Finkenbach

Ιστορικό κόσμημα με δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 25177033



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 345 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 8106 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25177033
Επιφάνεια	ca. 345 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1910
Χώρος στάθμευσης	5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	690.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 120 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Λάδι		

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

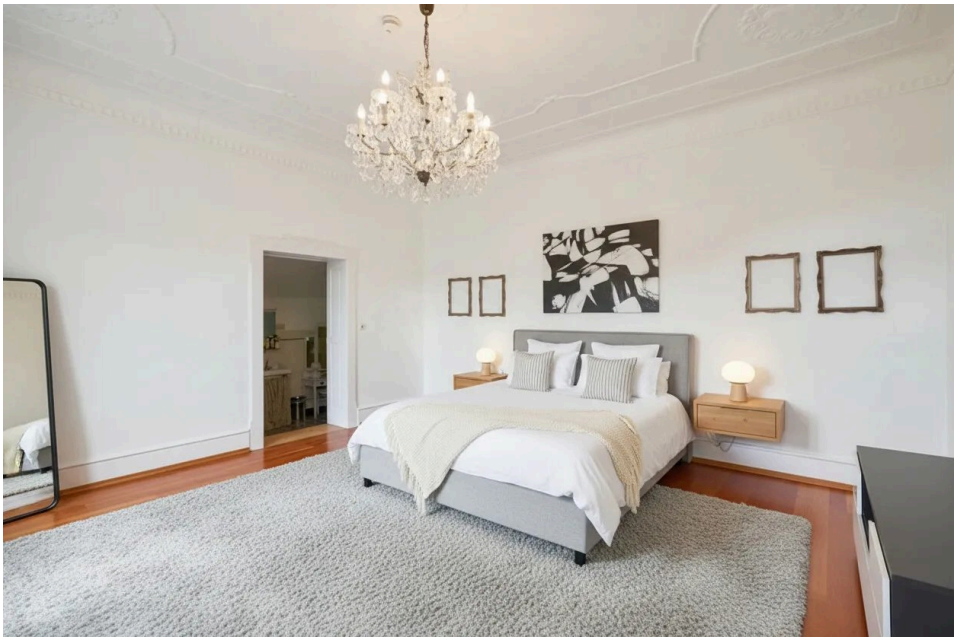
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

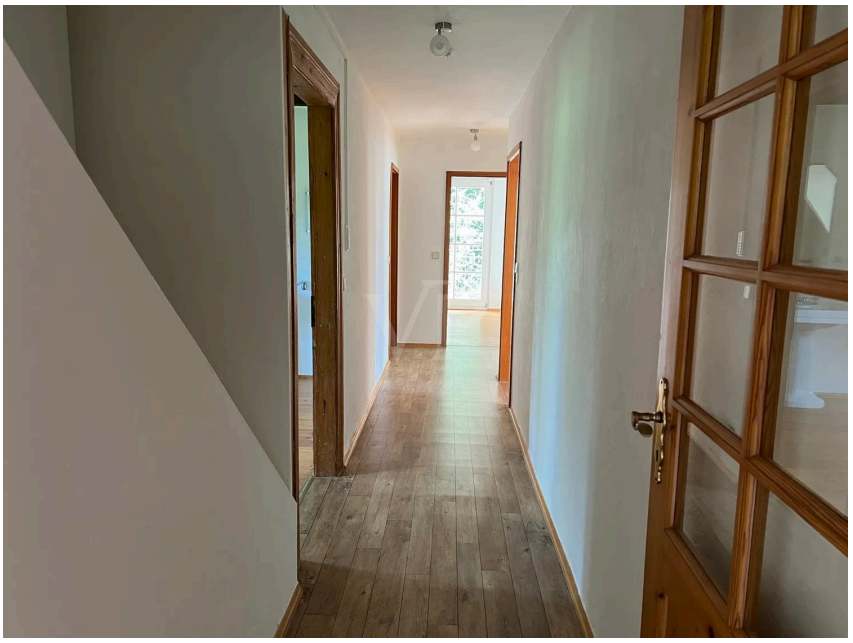
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένη στην καρδιά του δάσους Odenwald, αυτή η εξαιρετική μονοκατοικία ή διώροφη κατοικία παρουσιάζεται ως ένα μοναδικό ακίνητο με ένα εντυπωσιακό οικόπεδο περίπου 8.106 τ.μ. και μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 345 τ.μ. Μπαίνοντας σε αυτό το διατηρητέο κτίριο, κάποιος αισθάνεται αμέσως τη γοητεία περασμένων εποχών. Η προέλευση του σπιτιού χρονολογείται από το 1500, όταν χρησίμευε ως μύλος. Τα τεράστια θεμέλια από ψαμμίτη χρονολογούνται από αυτήν την περίοδο. Το υπόλοιπο σπίτι χτίστηκε στις αρχές του 19ου αιώνα και μετατράπηκε με αγάπη σε μια βίλα Art Nouveau το 1918. Οι οροφές είναι διακοσμημένες με περίτεχνα γυψομάρμαρα, και τα παράθυρα με γωνίες συνδυάζονται άψογα με τον αρμονικό συνολικό σχεδιασμό και την επιβλητική πρόσοψη. Αυτό το μοναδικό ακίνητο σας προσκαλεί να συνδυάσετε τη γοητεία ενός ιστορικού κτιρίου με τη λειτουργικότητα της σύγχρονης ζωής. Διατίθενται συνολικά δέκα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι άνετων υπνοδωματίων και τριών πλήρως εξοπλισμένων μπάνιων, σε τρεις ορόφους. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού με μια παρακείμενη βιβλιοθήκη, με δάπεδα από ξύλο κερασιάς υψηλής ποιότητας. Τα μεγάλα παράθυρα προσφέρουν ανεμπόδιστη θέα στη γύρω φύση και δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια, συμπεριλαμβανομένων των κομψών γυψοσανίδων, των πρωτότυπων θυρών και των μοναδικών στοιχείων Art Nouveau, υπογραμμίζει τον ιστορικό χαρακτήρα χωρίς να θυσιάζει τις σύγχρονες ανέσεις. Ο κύριος όροφος περιλαμβάνει επίσης ένα ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο με φυσικό φως και ανεξάρτητη μπανιέρα, και ένα άνετο δωμάτιο επισκεπτών. Η κουζίνα διαθέτει πρωτότυπα αλλά διαχρονικά έπιπλα από πεύκο σε στιλ Darmstadt Art Nouveau του 1915, που συμπληρώνονται από ιστορικά αλλά εύκολα στη φροντίδα πλακάκια stoneware. Το διαμέρισμα της σοφίτας περιλαμβάνει καθιστικό, τρία υπνοδωμάτια, κουζίνα, μπάνιο και τουαλέτα επισκεπτών. Στο επίπεδο του κήπου, προσβάσιμο από έξω, υπάρχει ένας άλλος όροφος κατάλληλος για χρήση τύπου διαμερίσματος, που αποτελείται από καθιστικό, υπνοδωμάτιο, κουζίνα και μπάνιο. Ο καλοσχεδιασμένος συνολικός σχεδιασμός επιτρέπει την ευέλικτη χρήση, είτε ως εξοχική κατοικία, είτε ως διώροφη κατοικία, είτε ως ευρύχωρο σπίτι για όλη την οικογένεια. Το ακίνητο εντυπωσιάζει όχι μόνο με το μέγεθός του αλλά και με τις ποικίλες πιθανές χρήσεις του. Ο υπάρχον μικρός αχυρώνας προσφέρει πρακτικά οφέλη, όπως αποθηκευτικό χώρο ή εργαστήριο. Διατίθενται επίσης αρκετές θέσεις στάθμευσης. Το οικόπεδο χαρακτηρίζεται από ώριμα δέντρα και καλοδιατηρημένους χώρους πρασίνου, που εγγυώνται μια ανεμπόδιστη σύνδεση με τη φύση. Περίπου 2.326 τ.μ. του ακινήτου έχει χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμο οικόπεδο. Αυτό το μοναδικό ακίνητο σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Finkenbach προσφέρει πολλές δυνατότητες και συνδυάζει την ιστορική γοητεία, που βασίζεται στην κατάσταση του διατηρητέου κτιρίου, με τις σύγχρονες ανέσεις. Ένα ξεχωριστό καταφύγιο με ανεμπόδιστη θέα στη φύση, που προσφέρει μια πραγματικά μοναδική εμπειρία διαβίωσης.

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

* einzigartige Lage in Finkenbach
* imposante Grundstücksfläche, davon ca. 2.326 m² Baugrundstück
* hochwertiger Kirschholzdielenboden
* unverbaubarer Blick in die Natur
* durchdachtes Gesamtkonzept
* stilvolle Gestaltung von Stuck bis hin zu Jugendstilelementen
* Verarbeitung hochwertiger Materialien
* diverse KfZ-Stellplatzflächen
* kleine Scheune

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Όλα για την τοποθεσία

Finkenbach (Oberzent) als Ortsteil der Gemeinde Rothenberg im Odenwald bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen und dem kleinen Freibad naturnahe Erholung für jede Altersklasse.

Die nächstgrößere Stadt Beerfelden (Oberzent) liegt nur einige wenige Kilometer von Finkenbach entfernt.
Beerfelden mit seinen Ortsteilen und dem Umland ist die Heimat von ca. 8.900 Einwohnern.
Beerfelden grenzt im Norden an die Gemeinde Mossautal und die Stadt Erbach, im Osten an die Gemeinden Hesseneck und Sensbachtal, im Süden an die Stadt Eberbach (Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg) und die Gemeinde Rothenberg sowie im Westen an die Gemeinde Wald-Michelbach (Kreis Bergstraße).
Der nächste Bahnhof befindet sich in Hirschhorn, etwa 10km entfernt. Zudem gibt es eine direkte Busverbindung nach Beerfelden. Die Gegend ist mit einer Höhe von 397 m ü. NN. ein ausgewiesenes Wintersportgebiet.
Die zentrale Lage zwischen Heidelberg (ca. 35km entfernt) und Darmstadt (ca. 65km entfernt) ermöglicht eine hervorragende Anbindung an zwei bedeutende Kultur- und Wissenschaftsstädte. Besonders Darmstadt beeindruckt durch zahlreiche Sehenswürdigkeiten im Jugendstil.

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Αλλες πληροφορίες

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com