Finkenbach

Történelmi gyöngyszem, potenciállal

VP azonosító: 25177033



VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 345 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 8106 m^2

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Áttekintés

VP azonosító	25177033
Hasznos lakótér	ca. 345 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1910
Parkolási lehetoségek	5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	690.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 120 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

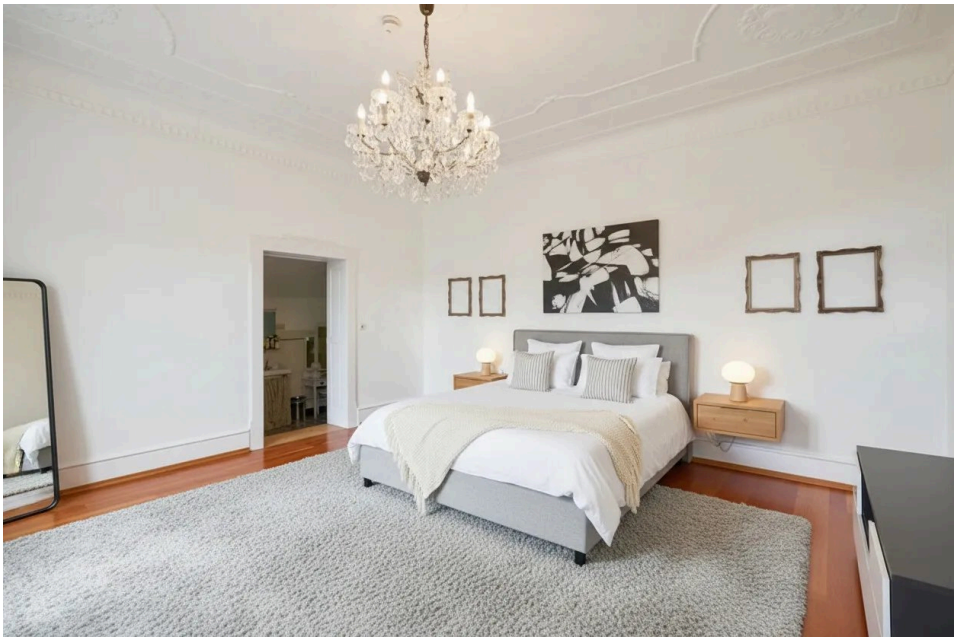
Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

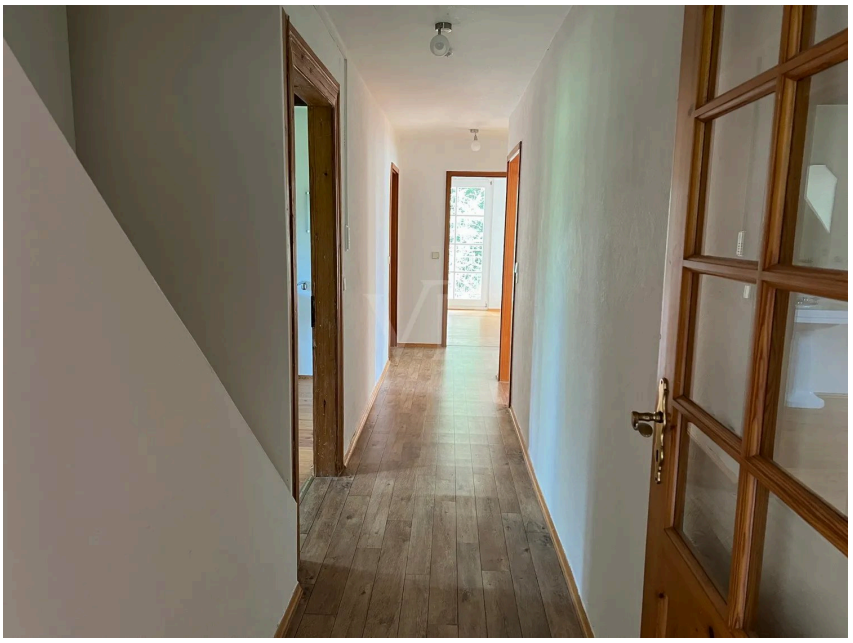
Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Az elso benyomás

Az Odenwald-erdo szívében megbúvó kivételes családi vagy kétlakásos ház egyedülálló ingatlanként kínálja magát, lenyugözo, körülbelül 8106 m²-es telekkel és körülbelül 345 m²-es tágas lakóterülettel. A muemlékvédelem alatt álló épületbe belépve azonnal érezheto a letunt korok varázsa. A ház eredete 1500-ra nyúlik vissza, amikor malomként szolgált. A masszív homokko alap ebbol az idoszakból származik. A ház többi részét a 19. század elején építették, és 1918-ban gondosan szecessziós villává alakították át. A mennyezetet gondosan kidolgozott stukkó díszíti, a bordás ablakok pedig zökkenomentesen illeszkednek a harmonikus összképbe és a fenséges homlokzatba. Ez az egyedülálló ingatlan arra csábít, hogy ötvözze a történelmi épület varázsát a modern életstílus funkcionalitásával. Összesen tíz szoba áll rendelkezésre, köztük hat kényelmes hálószoba és három teljesen felszerelt fürdoszoba, három szinten elosztva. A ház szíve a nagyvonalúan arányos nappali a hozzá tartozó könyvtárral, kiváló minoségu cseresznyefa padlóval. A nagy ablakok akadálytalan kilátást nyújtanak a környezo természetre, és világos, barátságos légkört teremtenek. A részletekre való aprólékos odafigyelés, beleértve a stílusos stukkómunkákat, az eredeti ajtókat és az egyedi szecessziós elemeket, kiemeli a történelmi jelleget a modern kényelem feláldozása nélkül. A földszinten egy tágas hálószoba, egy természetes fénnyel és szabadon álló káddal ellátott fürdoszoba, valamint egy kényelmes vendégszoba található. A konyha eredeti, mégis idotlen fenyobútorokkal, az 1915-ös darmstadti szecessziós stílusban büszkélkedhet, amelyet történelmi, mégis könnyen tisztítható koagyag járólap egészít ki. A tetotéri lakás egy nappaliból, három hálószobából, egy konyhából, egy fürdoszobából és egy vendég WC-bol áll. A kerti szinten, kívülrol megközelítheto, egy másik, apartmanszeru használatra alkalmas szint található, amely egy nappaliból, egy hálószobából, egy konyhából és egy fürdoszobából áll. A jól átgondolt összkép sokoldalú felhasználást tesz lehetové, legyen szó akár nyaralóról, kétlakásos házról vagy egy tágas otthonról az egész család számára. Az ingatlan nemcsak méretével, hanem sokoldalú felhasználási lehetoségeivel is lenyugözo. A meglévo kis pajta gyakorlati elonyöket kínál, például tárolóhelyet vagy muhelyt. Több parkolóhely is rendelkezésre áll. A telket érett fák és gondozott zöldterületek jellemzik, amelyek zavartalan kapcsolatot biztosítanak a természettel. Az ingatlan körülbelül 2326 m²-e építési terület. Ez az egyedülálló ingatlan Finkenbachban, kiváló helyen, számos lehetoséget kínál, és a muemlékvédelemnek köszönhetoen ötvözi a történelmi bájt a modern kényelemmel. Egy jellegzetes menedékhely akadálytalan kilátással a természetre, valóban egyedülálló életélményt nyújtva.

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Részletes felszereltség

* 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

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25177033 - 64760 Finkenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com