Finkenbach

Gioiello storico con potenziale

Codice oggetto: 25177033



PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 345 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8106 m^2

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25177033
Superficie netta	ca. 345 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 120 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

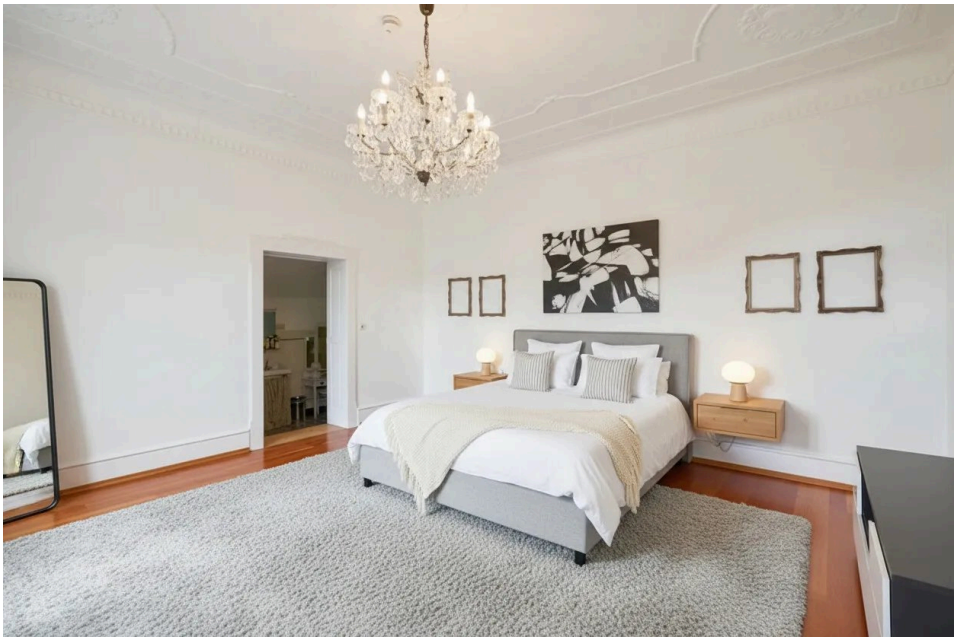
La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

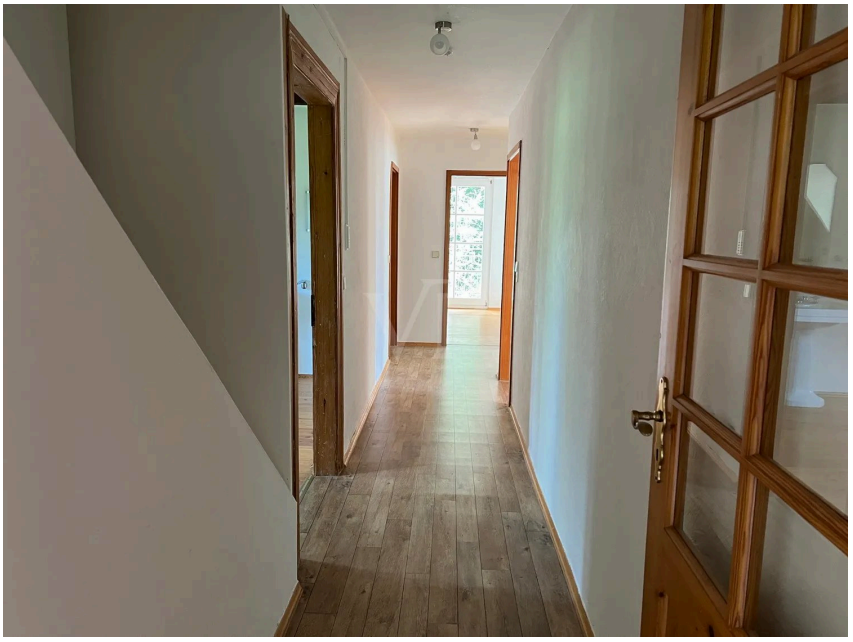
La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

La proprietà





Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

Una prima impressione

Immersa nel cuore della foresta dell'Odenwald, questa eccezionale casa unifamiliare o bifamiliare si presenta come una proprietà unica con un imponente terreno di circa 8.106 m² e una generosa superficie abitabile di circa 345 m². Entrando in questo edificio storico, si percepisce immediatamente il fascino di epoche passate. Le origini della casa risalgono al 1500, quando fungeva da mulino. Le massicce fondamenta in pietra arenaria risalgono a questo periodo. Il resto della casa fu costruito all'inizio del XIX secolo e amorevolmente trasformato in una villa in stile Art Nouveau nel 1918. I soffitti sono decorati con elaborati stucchi e le finestre a bifora si fondono perfettamente nell'armonioso design generale e nella maestosa facciata. Questa proprietà unica vi invita a combinare il fascino di un edificio storico con la funzionalità della vita moderna. Sono disponibili in totale dieci stanze, tra cui sei confortevoli camere da letto e tre bagni completamente attrezzati, distribuiti su tre piani. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno con biblioteca adiacente, caratterizzata da pregiati pavimenti in legno di ciliegio. Le ampie finestre offrono una vista ininterrotta sulla natura circostante e creano un'atmosfera luminosa e accogliente. La meticolosa attenzione ai dettagli, che include eleganti stucchi, porte originali ed elementi unici in stile Art Nouveau, sottolinea il carattere storico senza rinunciare ai comfort moderni. Il piano principale comprende anche una spaziosa camera da letto principale, un bagno con luce naturale e vasca da bagno indipendente e una confortevole camera per gli ospiti. La cucina vanta arredi originali e senza tempo in legno di pino silvestre in stile Art Nouveau di Darmstadt del 1915, completati da pavimenti in piastrelle in gres porcellanato storiche ma facili da pulire. L'appartamento mansardato comprende una zona giorno, tre camere da letto, una cucina, un bagno e un bagno per gli ospiti. Al piano giardino, accessibile dall'esterno, si trova un altro piano adatto ad uso appartamento, composto da una zona giorno, una camera da letto, una cucina e un bagno. Il design complessivo ben studiato consente un utilizzo versatile, che si tratti di una casa per le vacanze, di una casa bifamiliare o di una spaziosa casa per tutta la famiglia. La proprietà colpisce non solo per le sue dimensioni, ma anche per le sue molteplici possibilità di utilizzo. Il piccolo fienile esistente offre vantaggi pratici, come un ripostiglio o un'officina. Sono inoltre disponibili diversi posti auto. Il terreno è caratterizzato da alberi secolari e spazi verdi ben curati, che garantiscono un contatto indisturbato con la natura. Circa 2.326 m² della proprietà sono destinati a terreno edificabile. Questa proprietà unica in una posizione privilegiata a Finkenbach offre numerose possibilità e combina il fascino storico, garantito dal suo stato di edificio storico, con i comfort moderni. Un rifugio esclusivo con vista ininterrotta sulla natura, che offre un'esperienza abitativa davvero unica.

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

Dettagli dei servizi

* 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

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25177033 - 64760 Finkenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Leuchten

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com