Finkenbach

Jugendstil im Odenwald

Objektnummer: 24177023

KAUFPREIS: 720.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 345 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 8.106 m²

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24177023
Wohnfläche	ca. 345 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1910
Stellplatz	5 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	720.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie ein besonderes Ensemble im Herzen des Odenwald.

Die beeindruckende Immobilie besticht auf den ersten Blick mit ihren zahlreichen Jugendstilelementen, dem Fachwerkdrempel und dem Schweizerhausgiebel sowie der Gesamtheit der beachtlichen Grundstücksfläche. Die als Kulturdenkmal anerkannte, unter Denkmalschutz stehende und historisch gewachsene Villa diente Industriellen als repräsentatives Wohnhaus. Sie steht auf einem massiven Sandsteinsockel. Das gepflegte Anwesen wird von den Nachfahren des Erbauers zum Erwerb angeboten.

Bereits der stimmungsvolle Vorbau am Haupteingang mit seinem hochwertigen Steinzeugfliesenboden in grau und schwarz vermittelt einen exklusiven Ersteindruck. Der anschließende Wohnbereich, der wie das gesamte Hauptgeschoss mit qualitativ hochwertigem Kirschholzdielenboden ausgestattet ist, schließt an dieses Konzept an. Die Räume sind mit einer aufwendigen Stuckverzierung versehen, die Sprossenfenster fügen sich ideal in das harmonische Gesamtkonzept der Immobilie ein. Der Hauptraum ist mit einer Bibliothek, die zum gemütlichen Verweilen einlädt, verknüpft. Ein großzügiges Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit freistehender Badewanne und ein gemütliches Gästezimmer ergänzen die stilvollen Wohnräume.

Eines der vielen Highlights ist die originale und dennoch zeitlose Kücheneinrichtung aus Pitchpine im Darmstädter Jugendstil von 1915. Sie wird ergänzt durch den pflegeleichten, historischen Steinzeugfliesenboden.

Das Dachgeschoss des Hauses mit eigenem Zugang über ein sowohl von der Wohnung wie auch von außen direkt zugängliches Treppenhaus teilt sich auf in einen Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, Küche, Arbeitszimmer, Badezimmer und Gäste-WC. Die Böden des Wohnbereichs sind hier in Nadelholzdielen.

Im Gartengeschoss des Hauses befindet sich ein weiterer, von außen zugänglicher zur wohnungsähnlichen Nutzung Wohnbereich mit Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Steinzeugfliesen im Eingang und der Küche sowie ein gespannter Sisalboden tragen zur Wirkung der stimmungsvollen Einheit bei.

Das Nebengebäude sowie diverse KfZ-Stellplatzflächen sind auf dem Anwesen ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie verfügt des Weiteren über ein über 8000 m² großen Grundstück, das sich über Garten- und Wiesenanteile und einen Bach erstreckt. An seinem Ende sind davon 2400 m² als Bauland ausgewiesen.

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Ausstattung und Details

* einzigartige Lage in Finkenbach
* imposante Grundstücksfläche
* hochwertiger Kirschholzdielenboden
* unverbaubarer Blick in die Natur
* durchdachtes Gesamtkonzept
* stilvolle Gestaltung von Stuck bis hin zu Jugendstilelementen
* Verarbeitung erlesener Materialien
* diverse KfZ-Stellplatzflächen
* Großer Schuppen

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Alles zum Standort

Finkenbach (Oberzent) als Ortsteil der Gemeinde Rothenberg im Odenwald bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen 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. Eine der Hauptsehenswürdigkeiten der Stadt Beerfelden ist der als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz stehende Beerfelder Galgen.
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).

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24177023 - 64760 Finkenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com