

Reichelsheim / Beerfurth

Winkelbungalow mit gigantischem Grundstück!

Objektnummer: 25133817



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 528.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 217 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2.914 m²

Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

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

Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Auf einen Blick

Objektnummer	25133817
Wohnfläche	ca. 217 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	528.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 135 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	538.73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.05.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Die Immobilie



Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Ein erster Eindruck

Dieser schöne Winkelbungalow in Beerfurth wurde 1956 in Massivbauweise auf einem 2.914 m² großem Grundstück in ruhiger Alleinlage errichtet und in den 60er Jahren erweitert.

Die Wohnfläche von ca. 217 m² erstreckt sich im Erdgeschoss über insgesamt 6 Zimmer. Das Wohnzimmer wird durch viele bodentiefe Fenster mit Tageslicht durchflutet und sorgt mit einem schönen Kaminofen für ein angenehmes Wohngefühl. Von hieraus haben Sie freien Zutritt auf eine der Terrassen und in den großen Garten. Durch das Esszimmer gelangen Sie in die großzügige Küche mit praktischer Abstellkammer.

Neben drei Schlafzimmern befindet sich das Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert und bietet neben dem Heizungskeller verschiedene Abstellräume.

Der weitläufige Garten bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, hier sind Ihren Wohnträumen keine Grenzen gesetzt.

Das Immobilienangebot wird durch die seitlich des Wohnhauses gelegene Doppelgarage abgerundet.

Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Ausstattung und Details

Echtholzparkett *

Kamin *

Einbauküche *

zwei Terrassen *

Doppelgarage *

Fenster teilweise erneuert *

Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus liegt in Alleinlage in einem ruhigen Mischgebiet in Beerfurth, einem Ortsteil von Reichelsheim.

Reichelsheim liegt mit seinen Ortsteilen im oberen Gersprenztal, mitten im Geo-Naturpark Bergstraße Odenwald, in einer der schönsten Wanderregionen im Odenwald. Schöne Mischwälder wechseln sich mit hügeliger und offener Landschaft ab und bieten reizvolle Aussichten .

Reichelsheim ist ein lebendiger Ort im Odenwaldkreis und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kitas, Schulen und Supermärkte, befinden sich vor Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Des Weiteren gibt es hier ein schönes Freibad sowie Tennisplätze. Durch die günstige Anbindung an die B 38 und B 47 über Lindenfels, erreich man die beiden Autobahnanbindungen der A5 und A67 in weniger als 20 Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 538.73 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com