

Reichelsheim / Erzbach

# Einfamilienhaus oder Ferienhaus in ruhiger Lage!

Objektnummer: 26133867



**KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 584 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

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

Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	26133867	Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnfläche	ca. 79 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1971	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage	Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	12.04.2034	Endenergiebedarf	228.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuerung	Elektro	Energie-Effizienzklasse	G
		Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus bietet auf ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 584 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse und Freizeit.

### Ausstattung:

- Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Gäste-WC mit Dusche)
- Heizung: 1997 modernisiert mit Nachtspeicheröfen; zukünftige Nutzung von Photovoltaik möglich.
- Dach: 1997 erneuert und gedämmt, Ausbaumöglichkeiten vorhanden.
- Qualität: Normale Ausstattung, solide Grundlage für persönliche Gestaltung.

### Grundstück:

Das großzügige Grundstück eignet sich für Freizeitaktivitäten und individuelle Außenbereiche zum Entspannen oder Empfangen von Gästen.

Besichtigung: Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Für weitere Informationen oder einen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Ausstattung und Details

Gepflegtes Haus \*

Fenster zweifachverglast \*

Nachtspeicher-Öfen erneuert \*

Dach erneuert und gedämmt, Dachboden zusätzlich gedämmt \*

Garage \*

**Objektnummer: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Alles zum Standort

Erzbach ist ein Ortsteil von Reichelsheim und liegt eingebettet zwischen den Wiesen und Bergen des Odenwaldes.

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: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)