

Reichelsheim

# Gemütliches Einfamilienhaus mit Scheune!

Objektnummer: 25133830



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 486 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

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

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133830	Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Modernisierung / Sanierung	2011
Schlafzimmer	8	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1900	Ausstattung	Kamin
Stellplatz	2 x Freiplatz		

**Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>28.07.2035</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>

<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Endenergiebedarf</b>	<b>418.90 kWh/m²a</b>
<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1900</b>

Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **Ein erster Eindruck**

**Dieses Einfamilienhaus wurde um 1900 auf einem ca. 486m<sup>2</sup> großen Grundstück in Massivbauweise errichtet.**

**Die Wohnfläche von ca. 200m<sup>2</sup> verteilt sich über zwei Etagen auf insgesamt neun Zimmer. Das Einfamilienhaus ist vollunterkellert, jedoch liegen hier keine Grundrisse vor.**

**Neben dem Wohnhaus befindet sich eine vielseitig nutzbare Scheune mit einem Hobbykeller. Der sich anschließende Garten verfügt über einen überdachten Freisitz sowie einen alten Steinofen.**

**Zwei Stellplätze vor der Scheune runden dieses interessante Immobilienangebot ab.**

**Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **Ausstattung und Details**

**Kamin\*\***

**Garten mit altem Steinofen\*\***

**Scheune\*\***

**Altbauflair\*\***

**Objektnummer: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **Alles zum Standort**

**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: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **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: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **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)**