

Finkenbach

# Art Nouveau in the Odenwald

Property ID: 24177023



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

PURCHASE PRICE: 720.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 345 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 8.106 m<sup>2</sup>

Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## At a glance

Property ID	24177023	Purchase Price	720.000 EUR
Living Space	ca. 345 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	10	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1910		
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## The property



Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## A first impression

Here you'll find a truly special property in the heart of the Odenwald. This impressive estate captivates at first glance with its numerous Art Nouveau elements, the half-timbered knee wall, the Swiss-style gable, and the generous size of the grounds. Recognized as a cultural monument, this historically significant villa served as a prestigious residence for industrialists. It stands on a solid sandstone foundation. The well-maintained property is being offered for sale by the descendants of its original builder. Even the charming entrance hall, with its high-quality gray and black stoneware tile flooring, conveys an exclusive first impression. The adjoining living area, which, like the entire main floor, features high-quality cherry wood flooring, continues this theme. The rooms are adorned with elaborate stucco decorations, and the casement windows blend seamlessly into the harmonious overall design of the property. The main room connects to a library, inviting you to relax and unwind. A spacious master bedroom, a bright bathroom with a freestanding bathtub, and a cozy guest room complement the stylish living spaces. One of the many highlights is the original yet timeless kitchen, crafted from pitch pine in the Darmstadt Art Nouveau style of 1915. It is complemented by the easy-care, historic stoneware tile floor. The top floor of the house, with its own access via a staircase directly accessible from both inside and outside the apartment, comprises a living area, two bedrooms, a kitchen, a study, a bathroom, and a guest toilet. The living area features softwood flooring. On the garden level, accessible from the outside, is another living area suitable for apartment-like use, including a bedroom, kitchen, and bathroom. Stoneware tiles in the entrance and kitchen, along with a stretched sisal floor, contribute to the harmonious and cohesive atmosphere. An outbuilding and several parking spaces are also located on the property. The property further includes over 8,000 square meters of land encompassing gardens, meadows, and a stream. At its end, 2400 m<sup>2</sup> are designated as building land.

Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## Details of amenities

- \* 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

**Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach**

## All about the location

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).

Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## Other information

**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.

Property ID: 24177023 - 64760 Finkenbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Leuchten

---

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: [odenwald@von-poll.com](mailto:odenwald@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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