

Reichelsheim / Beerfurth

# Corner bungalow with a gigantic plot of land!

*Property ID: 25133817*



**PURCHASE PRICE: 468.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 217 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.914 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

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

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## At a glance

Property ID	25133817	Purchase Price	468.000 EUR
Living Space	ca. 217 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 135 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1956		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	538.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



**Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## **A first impression**

**This beautiful L-shaped bungalow in Beerfurth was built in 1956 using solid construction methods on a 2,914 m<sup>2</sup> plot in a quiet, secluded location and was extended in the 1960s. The living space of approximately 217 m<sup>2</sup> is spread across six rooms on the ground floor. The living room is flooded with natural light through numerous floor-to-ceiling windows and features a lovely wood-burning stove for a cozy atmosphere. From here, you have direct access to one of the terraces and the large garden. The dining room leads to the spacious kitchen with a practical pantry. In addition to three bedrooms, there is a bathroom with natural light and a separate guest toilet. The house has a partial basement, which, besides the boiler room, offers various storage rooms. The expansive garden offers a variety of possibilities for use; here, your living dreams are virtually limitless. A double garage located to the side of the house completes this property.**

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Details of amenities

Echtholzparkett \*

Kamin \*

Einbauküche \*

zwei Terrassen \*

Doppelgarage \*

Fenster teilweise erneuert \*

**Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 538.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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