

Reichelsheim

## Cozy detached house with barn!

*Property ID: 25133830*



**PURCHASE PRICE: 265.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 486 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

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

Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## At a glance

Property ID	25133830	Purchase Price	265.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2011
Rooms	9	Condition of property	Needs renovation
Bedrooms	8	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Fireplace
Year of construction	1900		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	28.07.2035	Final Energy Demand	418.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## The property



Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## The property



Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## The property



Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## The property



Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## The property



Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## The property



**Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## A first impression

This detached house was built around 1900 on a plot of approximately 486 m<sup>2</sup> using solid construction methods. The living space of approximately 200 m<sup>2</sup> is spread over two floors with a total of nine rooms. The house has a full basement, although no floor plans are available. Adjacent to the house is a versatile barn with a hobby room. The adjoining garden features a covered patio and an old stone oven. Two parking spaces in front of the barn complete this attractive property.

Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Details of amenities

Kamin\*\*

Garten mit altem Steinofen\*\*

Scheune\*\*

Altbauflair\*\*

**Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## All about the location

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, erreicht man die beiden Autobahnabbindungen der A5 und A67 in weniger als 20 Minuten mit dem Pkw.

Property ID: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 418.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## 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)