

Finkenbach

Art Nouveau en Odenwald

Número de propiedad: 24177023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 720.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 345 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.106 m²

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

De un vistazo

Número de propiedad	24177023
Superficie habitable	ca. 345 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	720.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

La propiedad



Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

Una primera impresión

Aquí encontrará una propiedad verdaderamente especial en el corazón de Odenwald. Esta impresionante finca cautiva a primera vista con sus numerosos elementos Art Nouveau, el muro de entramado de madera, el hastial de estilo suizo y la generosa extensión del terreno. Reconocida como monumento cultural, esta villa de gran importancia histórica sirvió como prestigiosa residencia para industriales. Se alza sobre una sólida base de arenisca. La propiedad, en perfecto estado de conservación, está a la venta por los descendientes de su constructor original. Incluso el encantador recibidor, con su suelo de gres gris y negro de alta calidad, transmite una primera impresión de exclusividad. La sala de estar contigua, que, al igual que toda la planta principal, cuenta con suelos de madera de cerezo de alta calidad, continúa esta temática. Las habitaciones están adornadas con elaboradas decoraciones de estuco, y las ventanas abatibles se integran a la perfección en el armonioso diseño general de la propiedad. La sala principal se conecta con una biblioteca, invitando al relax y la tranquilidad. Un espacioso dormitorio principal, un luminoso baño con bañera exenta y una acogedora habitación de invitados complementan los elegantes espacios de estar. Uno de los muchos atractivos es la original y atemporal cocina, elaborada con pinotea al estilo Art Nouveau de Darmstadt de 1915. Se complementa con el histórico suelo de gres de fácil mantenimiento. La planta superior de la casa, con acceso independiente mediante una escalera accesible tanto desde el interior como desde el exterior del apartamento, consta de una sala de estar, dos dormitorios, una cocina, un estudio, un baño y un aseo de cortesía. El salón cuenta con suelos de madera blanda. En la planta del jardín, accesible desde el exterior, se encuentra otra sala de estar, ideal para un uso similar al de un apartamento, que incluye un dormitorio, una cocina y un baño. Los azulejos de gres en la entrada y la cocina, junto con un suelo de sisal tensado, contribuyen a la atmósfera armoniosa y cohesionada. La propiedad también cuenta con una edificación anexa y varias plazas de aparcamiento. La propiedad también cuenta con más de 8.000 metros cuadrados de terreno con jardines, prados y un arroyo. En su extremo, 2.400 m² están destinados a terreno edificable.

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

Todo sobre la ubicación

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).

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24177023 - 64760 Finkenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com