

Reichelsheim / Beerfurth

¡Bungalow de esquina con gigantesco terreno!

Número de propiedad: 25133817



**PRECIO DE COMPRA: 468.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.914 m²**

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

- **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: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

De un vistazo

Número de propiedad	25133817
Superficie habitable	ca. 217 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	468.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 135 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	538.73 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

La propiedad



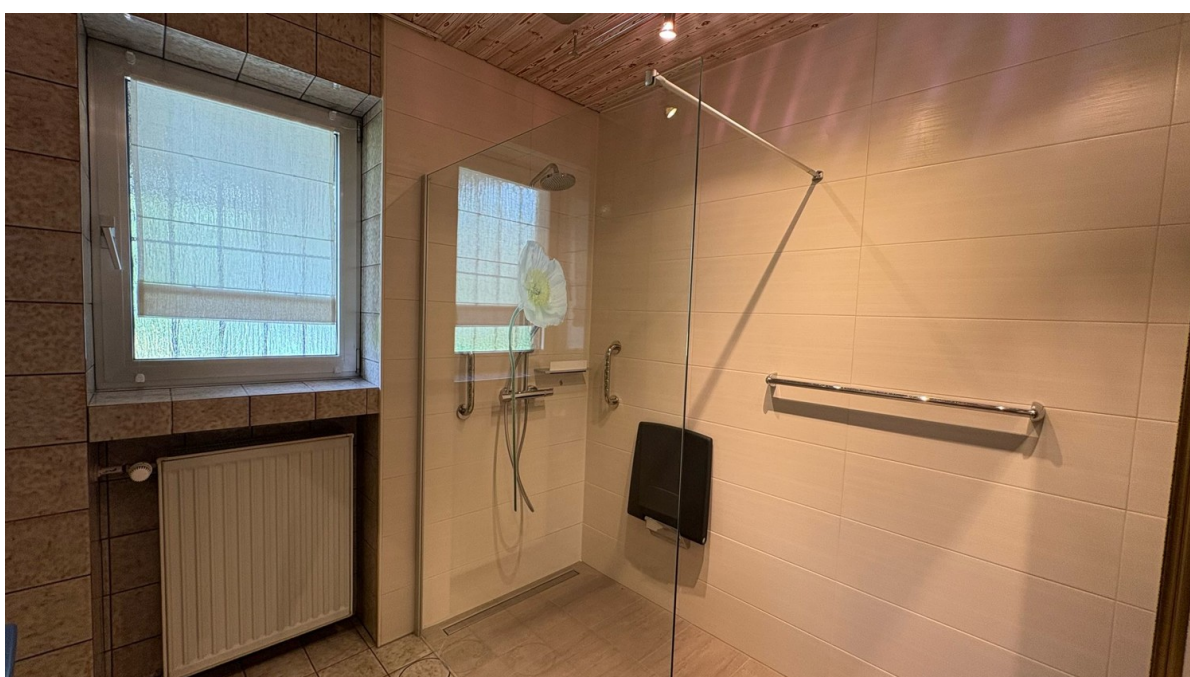
Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Una primera impresión

Este precioso bungalow en forma de L en Beerfurth se construyó en 1956 con sólidos métodos de construcción en una parcela de 2914 m² en una zona tranquila y apartada, y se amplió en la década de 1960. La superficie habitable de aproximadamente 217 m² se distribuye en seis habitaciones en la planta baja. El salón, con sus numerosos ventanales de suelo a techo, está inundado de luz natural y cuenta con una preciosa estufa de leña que crea un ambiente acogedor. Desde aquí, se accede directamente a una de las terrazas y al amplio jardín. El comedor conduce a la espaciosa cocina con una práctica despensa. Además de tres dormitorios, hay un baño con luz natural y un aseo de invitados. La casa cuenta con un sótano parcial que, además de la sala de calderas, ofrece varios trasteros. El amplio jardín ofrece una gran variedad de posibilidades; aquí, sus sueños de vida son prácticamente ilimitados. Un garaje doble situado junto a la casa completa esta propiedad.

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Detalles de los servicios

Echtholzparkett *

Kamin *

Einbauküche *

zwei Terrassen *

Doppelgarage *

Fenster teilweise erneuert *

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 538.73 kwh/(m²*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 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: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com