

Reichelsheim / Erzbach

# Einfamilienhaus oder Ferienhaus in ruhiger Lage!

*Número de propiedad: 26133867*



**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 584 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

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

Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## De un vistazo

Número de propiedad	26133867	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 79 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1971	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.04.2034	Demanda de energía final	228.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propiedad



**Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus bietet auf ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 584 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse und Freizeit.

Ausstattung:

- Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Gäste-WC mit Dusche)
- Heizung: 1997 modernisiert mit Nachtspeicheröfen; zukünftige Nutzung von Photovoltaik möglich.
- Dach: 1997 erneuert und gedämmt, Ausbaumöglichkeiten vorhanden.
- Qualität: Normale Ausstattung, solide Grundlage für persönliche Gestaltung.

Grundstück:

Das großzügige Grundstück eignet sich für Freizeitaktivitäten und individuelle Außenbereiche zum Entspannen oder Empfangen von Gästen.

Besichtigung: Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Für weitere Informationen oder einen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Detalles de los servicios

Gepflegtes Haus \*

Fenster zweifachverglast \*

Nachtspeicher-Öfen erneuert \*

Dach erneuert und gedämmt, Dachboden zusätzlich gedämmt \*

Garage \*

**Número de propiedad: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Todo sobre la ubicación

Erzbach ist ein Ortsteil von Reichelsheim und liegt eingebettet zwischen den Wiesen und Bergen des Odenwaldes.

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: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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