

Reinheim

Bungalow independiente con apartamento independiente en una gran parcela de esquina.

Número de propiedad: 25005049



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 530.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 706 m²

Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

- 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: 25005049 - 64354 Reinheim

De un vistazo

Número de propiedad	25005049
Superficie habitable	ca. 210 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	530.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	233.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar independiente, estilo bungalow, combina la comodidad moderna con un toque de bienestar. En la planta baja, encontrará un amplio salón-comedor con cocina contigua, así como un acogedor dormitorio con vistas al precioso jardín y su propia terraza. El apartamento contiguo, independiente y en la misma planta, ofrece espacio adicional con acceso a una terraza y jardín privados, un amplio salón-comedor, una cocina equipada y un luminoso dormitorio. Con una superficie habitable total de aproximadamente 172 metros cuadrados, cuatro habitaciones y dos baños, esta propiedad ofrece un amplio potencial para sus planes, permitiendo un uso flexible. La distribución de la casa es contemporánea y funcional: el salón central, con grandes ventanales, inunda el espacio de luz natural y se abre al jardín. El comedor contiguo crea una agradable conexión entre la cocina y el salón. El diseño diáfano crea espacios acogedores para socializar, mientras que los dormitorios ofrecen privacidad y tranquilidad. El amplio sótano, con sauna y varias habitaciones, ofrece oportunidades perfectas para relajarse y disfrutar de sus aficiones. El amplio jardín con terraza invita a relajarse. La propiedad fue modernizada por última vez en 1998. Las obras de modernización realizadas en aquel entonces se centraron principalmente en la fontanería y algunos servicios del edificio. Sin embargo, actualmente se necesitan reformas en diversas áreas, como las ventanas, el suelo, el sistema eléctrico y la calefacción, que ya no cumplen con las normas actuales. Esta situación ofrece un amplio margen de diseño y renovación, permitiéndole renovar la casa completamente a su gusto. El bungalow independiente está situado en una parcela esquinera en una agradable zona residencial con buen acceso al transporte público, tiendas y colegios. Esto hace que la propiedad sea especialmente adecuada para quienes prefieren una ubicación tranquila y céntrica y aprecian las ventajas de vivir en una sola planta. En resumen, esta propiedad ofrece una oportunidad interesante para hacer realidad su propia visión de la vivienda y el espacio. Nuestro equipo estará encantado de responder a cualquier pregunta o concertar una visita. Descubra las posibilidades in situ e inspírese con las opciones de diseño individuales. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

Detalles de los servicios

- * Tolle Lage
- * Großzügiges, helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- * Geräumige Küche
- * Schöner, großer eingewachsener Garten
- * Einliegerwohnung mit großem Wohnbereich mit Zugang zur eigenen separaten Terrasse, Küche und Tageslichtbad
- * Großer Bereich im Untergeschoss zur wohnungsähnlichen Nutzung
- * Partykeller
- * Heimwerkerwerkstatt
- * Doppelgarage

Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Reinheim in einer sehr guten Lage. Reinheim ist eine attraktive, familienfreundliche Kommune mit rund 17.500 Einwohnern. Durch die vorteilhafte Lage am Rande des Odenwaldes hat die Stadt für ihre Bürger einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Gute Verkehrsanbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Wissenschaftsstadt Darmstadt und des internationalen Kreuzpunktes Frankfurt.

Zahlreiche Sportstätten, das neu gestaltete Freibad, Jugend- und Kulturzentrum, Stadtbücherei und viele weitere kulturelle Möglichkeiten unterstützen das umfangreiche Angebot der über 130 örtlichen Vereine. Das Naturschutzgebiet Reinheimer Teich und weitere ortsnahe Erholungsgebiete ermöglichen Ausflüge zu Fuß und mit dem Rad.

Vom Bahnhof Reinheim verkehren die Züge der Odenwaldbahn (RMV-Strecke 65) nach Darmstadt, Frankfurt sowie Erbach und Eberbach im Ein-bis-Zwei-Stunden-Takt mit Verdichtungen in der Hauptverkehrszeit. Ebenso verkehren einige Buslinien ab Reinheim. In nur 15 Minuten ist die Autobahn-Auffahrt zur A5 Darmstadt - Eberstadt/Pfungstadt zu erreichen. Die B26 ist weniger als 10 Min. entfernt. Von dort erreichen Sie die Anschlüsse nach Aschaffenburg, Hanau, Frankfurt, Würzburg und Fulda.

Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25005049 - 64354 Reinheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com