

Lindenfels / Eulsbach

Encantadora, tranquila, cerca de la naturaleza: acogedora casa unifamiliar con un invernadero luminoso.

Número de propiedad: 25239615



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 455.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 690 m²

Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

- 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: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

De un vistazo

Número de propiedad	25239615
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	455.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Electricidad	Consumo de energía final	86.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.10.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1986

Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, construida en 1986 y en excelente estado, ofrece un amplio espacio para la vivienda de sus sueños en aproximadamente 180 m² de superficie habitable y una generosa parcela de aproximadamente 690 m². La propiedad se encuentra en una atractiva ubicación junto a un campo, disfrutando de un entorno natural que garantiza un ambiente soleado y luminoso. La casa cuenta con un total de cinco habitaciones, incluyendo tres amplios dormitorios que ofrecen comodidad y privacidad para usted y su familia. Dos baños ofrecen mayor comodidad. El salón diáfano, equipado con dos chimeneas, invita a disfrutar de agradables veladas y crea un ambiente acogedor. Un invernadero amplía la sala de estar y ofrece la oportunidad de relajarse al aire libre durante todo el año. Los suelos de parqué y baldosas de alta calidad con calefacción por suelo radiante eléctrico integrado garantizan un clima interior agradable. La cocina equipada impresiona por sus características funcionales. Además de la cocina principal, hay una pequeña cocina para invitados que se puede utilizar de forma flexible. Un punto culminante de la propiedad es la zona de la piscina, modernizada en 2020, que ofrece un lugar para refrescarse y relajarse en los días cálidos. Las instalaciones de ocio se complementan con una sauna en el jardín y una práctica cocina exterior para disfrutar de agradables barbacoas con familiares y amigos. Además, la propiedad ofrece una amplia terraza y una azotea accesible desde el salón, que puede utilizarse como un tranquilo refugio o para tomar el sol. Un cenador en el jardín invita a relajarse y completa las comodidades exteriores. Dispone de un amplio aparcamiento en garaje, cochera y tres plazas adicionales, renovadas en 2016. La propiedad se encuentra en el tranquilo barrio de Eulsbach, en Lindenfels, rodeada de naturaleza y con acceso directo a campos y bosques. La ubicación ofrece relajación, privacidad y buenas conexiones con localidades cercanas como Weinheim y Heppenheim. Ideal para quienes desean vivir cerca de la naturaleza y con fácil acceso. Con su combinación de planos de planta bien diseñados, características y un entorno atractivo, esta propiedad ofrece una excelente calidad de vida. Concierte una visita para comprobar por sí mismo el potencial y la comodidad de esta propiedad.

Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

Detalles de los servicios

- Massivbau (Poroton)
- Dach gedämmt 40cm
- Zisterne für Regenwasser
- 1x Garage
- 1x Carport
- 3x Stellplatz
- Parkett
- Fliesen
- Zweifach verglaste Fenster im Holzrahmen
- Dachterrasse
- Terrasse
- Pavillon
- Sauna
- Pool mit Markise
- Gartenküche
- Gartenhaus
- Einbauküche
- 2x Kamin
- Warmwasserboiler
- Elektrische Fußbodenheizung
- Kleine Gästeküche

Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

Todo sobre la ubicación

Lindenfels, die „Perle des Odenwaldes“, liegt malerisch auf einem Südwesthang und verbindet naturnahe Erholung mit ausgezeichneter Infrastruktur. Als heilklimatischer Kurort bietet die Stadt ein mildes Klima, umgeben von Wäldern und Bergen – ideal für Erholungssuchende und Gesundheitsbewusste.

Die familienfreundliche Umgebung überzeugt durch gute Einkaufsmöglichkeiten, z. B. in Lindenfels oder im nahegelegenen Fürth (ca. 3 km), sowie Schulen im Ort und in Fürth. Die Buslinie 696 sorgt für flexible Mobilität nach Rimbach und anderen Gemeinden. Bensheim mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur 15 km entfernt.

Sehenswertes und Freizeit: Die Burg Lindenfels, das Deutsche Drachendomuseum, der Heilpflanzengarten, die Bismarckwarte, das Felsenmeer und der Nibelungensteig laden zu Erkundungen und Aktivitäten ein. Lindenfels vereint naturnahes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität in einer charmanten, historischen Kulisse.

Número de propiedad: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.10.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 86.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25239615 - 64678 Lindenfels / Eulsbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Gernot Heiss

Amtsgasse 1, 69469 Weinheim

Tel.: +49 6201 - 87 45 24 0

E-Mail: weinheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com