

Reichelsheim / Beerfurth

# Bungalow d'angle avec un terrain gigantesque !

**CODE DU BIEN: 25133817**



**PRIX D'ACHAT: 468.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.914 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133817	Prix d'achat	468.000 EUR
Surface habitable	ca. 217 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 135 m <sup>2</sup>
Année de construction	1956	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	538.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propriété



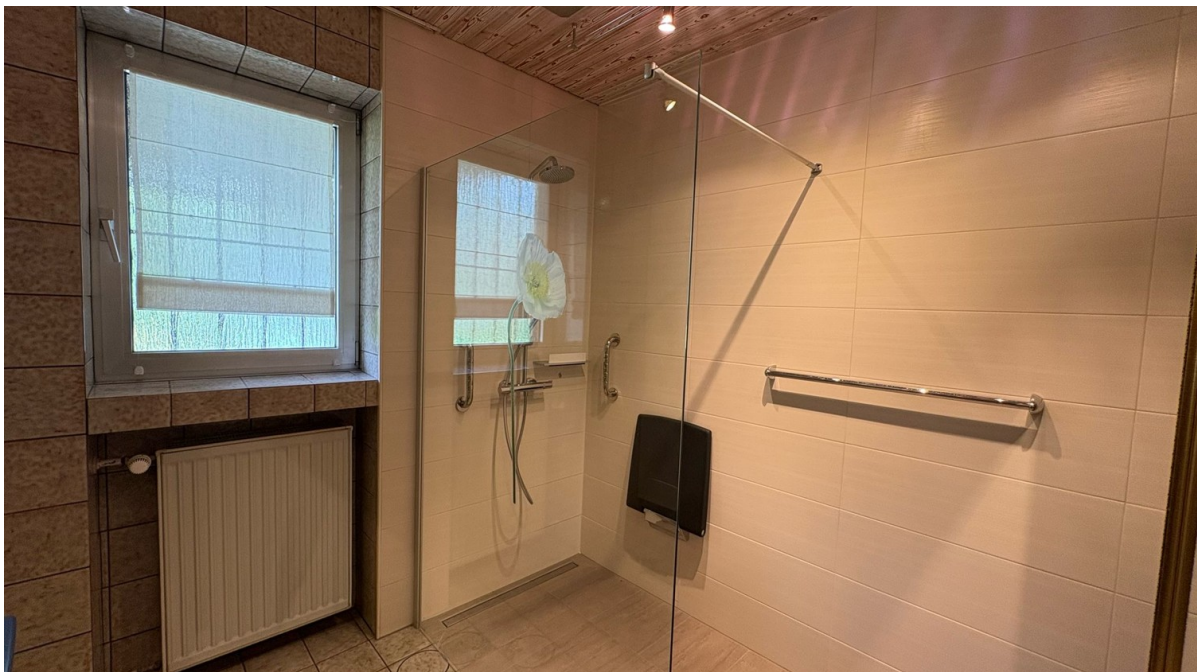
CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Une première impression

Ce magnifique bungalow en forme de L, situé à Beerfurth, a été construit en 1956 selon des méthodes de construction robustes, sur un terrain de 2 914 m<sup>2</sup> dans un endroit calme et isolé. Il a été agrandi dans les années 1960. La surface habitable d'environ 217 m<sup>2</sup> se répartit sur six pièces au rez-de-chaussée. Le salon, baigné de lumière naturelle grâce à ses nombreuses baies vitrées, est agrémenté d'un poêle à bois créant une ambiance chaleureuse. De là, on accède directement à l'une des terrasses et au grand jardin. La salle à manger communique avec la cuisine spacieuse dotée d'un cellier pratique. Outre trois chambres, la maison comprend une salle de bains avec lumière naturelle et des toilettes séparées. Elle dispose d'un sous-sol partiel qui, outre la chaufferie, offre plusieurs espaces de rangement. Le vaste jardin offre de multiples possibilités d'aménagement ; ici, vos envies d'aménagement sont quasi illimitées. Un garage double, situé sur le côté de la maison, complète ce bien.

**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Détails des commodités

Echtholzparkett \*

Kamin \*

Einbauküche \*

zwei Terrassen \*

Doppelgarage \*

Fenster teilweise erneuert \*

**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 538.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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