

Reichelsheim / Erzbach

# Einfamilienhaus oder Ferienhaus in ruhiger Lage!

**CODE DU BIEN: 26133867**



**PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 584 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

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

**CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26133867	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 79 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Année de construction	1971	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

**CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2034	Consommation d'énergie	228.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Détails des commodités

Gepflegtes Haus \*

Fenster zweifachverglast \*

Nachtspeicher-Öfen erneuert \*

Dach erneuert und gedämmt, Dachboden zusätzlich gedämmt \*

Garage \*

**CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## 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)