

**Finkenbach****????????? ??????? ? ? ?????????????****Αριθμός ακινήτου: 25177033****ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 345 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 8.106 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ??? ??????

???????	25177033
?????????	ca. 345 m <sup>2</sup>
????? ??????	????????????? ??????
?????????	10
????????? ???	6
?????????	3
???? ????????????	1910
????? ????????????	5 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ????????

????? ????????	690.000 EUR
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????? ??????????????	2022
????????? ??????????????	???????
?????????????????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>
???????	WC ????????????, ?????, ??????????????? ????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

???????????? ???? ?????

?????????  
?????????

???????? ???? ???? ?

?????????????  
?????????

KEIN

???? ??????????

????

Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach**

**???**

????????? ??? ?????? ?? ?????? Odenwald, ??? ? ?????????? ?????????????? ? ???????  
????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??????????  
**8.106** ?.. ??? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? **345** ?.. ?????????? ?? ??? ?  
????????????? ??????, ??????? ?????????????? ?????? ?? ??????? ?????????????? ??????. ?  
?????????? ?? ??????? ?????????????????? ?? ?? **1500**, ??? ?????????? ?? ??????. ?? ?????????  
????????? ?? ??????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????. ?? ?????????? ????? ??????????  
????? ?????? ?? **19?**? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?? ??? Art Nouveau ?? **1918**. ??  
?????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????????, ?? ?? ?????????? ?? ??????  
????????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ??????????  
????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ????? ??????????  
????????? ?? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????. ?????????????? ?????????? ????? ?????????,  
????????????????????????????? ?? ??????? ?????????????????? ?? ?????? ??????? ?????????????????? ?????????,  
?? ?????? ??????????. ? ??????? ?? ?????????? ?????? ? ??????????? ?????? ?????????????? ?? ???  
????????????????? ??????????????, ?? ??????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ???  
????????????? ??????????????. ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????, ?????????????????????????????? ??  
?????? ?????????????????, ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? Art Nouveau,  
????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????????. ? ??????  
?????? ?????????????????? ??????? ?? ?????????? ??????? ??????????????, ?? ?????? ?? ?????? ??  
?? ?????????????? ??????????, ?? ?? ?????? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ??????????  
????????????? ?????? ?????????????? ??????? ?? ?????? ?? ??? Darmstadt Art Nouveau ??? **1915**,  
?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????? ??????? ?? ?????????? ?????????? stoneware. ??  
????????????? ?? ??????? ?????????????????? ??????????, ?? ?? ??????????????, ???????, ?????? ??  
????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ??????, ?????????????? ?? ??, ?????????? ????? ??????  
?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??????????????????, ?? ?????????????????? ?? ?????????????,  
?????????????????, ?????????? ?? ??????. ? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????  
?? ?????????????? ??????, ?????? ?? ?????????? ?????????????, ?????? ?? ?????????? ??????????, ?????? ??  
????????????? ?????? ?? ?? ?? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????  
?? ?????? ?? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ???. ? ?????????? ?????????? ??????????????  
????????????? ??????, ?????? ?????????????????? ?????? ? ??????????????. ?????????????? ??????? ??????????  
????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????? ??????? ?? ??????????????????????  
?????? ??????????, ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ????. ?????????? **2.326** ?..  
?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????? ??  
?? ?????????????? ?????????????? ?? Finkenbach ?????????????? ??????? ?????????????????? ?? ??????????????  
?? ?????????? ??????????, ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????, ?? ??  
????????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????, ?? ?????????????  
?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach**

**?????????????? ???? ??????????**

- \* **einzigartige Lage in Finkenbach**
- \* **imposante Grundstücksfläche, davon ca. 2.326 m<sup>2</sup> Baugrundstück**
- \* **hochwertiger Kirschholzdielenboden**
- \* **unverbaubarer Blick in die Natur**
- \* **durchdachtes Gesamtkonzept**
- \* **stilvolle Gestaltung von Stuck bis hin zu Jugendstilelementen**
- \* **Verarbeitung hochwertiger Materialien**
- \* **diverse KfZ-Stellplatzflächen**
- \* **kleine Scheune**

**Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach**

**???** **???** **???** **???????????**

**Finkenbach (Oberzent) als Ortsteil der Gemeinde Rothenberg im Odenwald bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen und dem kleinen Freibad naturnahe Erholung für jede Altersklasse.**

**Die nächstgrößere Stadt Beerfelden (Oberzent) liegt nur einige wenige Kilometer von Finkenbach entfernt.**

**Beerfelden mit seinen Ortsteilen und dem Umland ist die Heimat von ca. 8.900 Einwohnern. Beerfelden grenzt im Norden an die Gemeinde Mossautal und die Stadt Erbach, im Osten an die Gemeinden Hesseneck und Sensbachtal, im Süden an die Stadt Eberbach (Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg) und die Gemeinde Rothenberg sowie im Westen an die Gemeinde Wald-Michelbach (Kreis Bergstraße).**

**Der nächste Bahnhof befindet sich in Hirschhorn, etwa 10km entfernt. Zudem gibt es eine direkte Busverbindung nach Beerfelden. Die Gegend ist mit einer Höhe von 397 m ü. NN. ein ausgewiesenes Wintersportgebiet.**

**Die zentrale Lage zwischen Heidelberg (ca. 35km entfernt) und Darmstadt (ca. 65km entfernt) ermöglicht eine hervorragende Anbindung an zwei bedeutende Kultur- und Wissenschaftsstädte. Besonders Darmstadt beeindruckt durch zahlreiche Sehenswürdigkeiten im Jugendstil.**

**Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25177033 - 64760 Finkenbach**

**?????????? ???? ????????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Kerstin Leuchten**

---

**Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt**

**Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0**

**E-Mail: odenwald@von-poll.com**

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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