

Reichelsheim

## Άνετη μονοκατοικία με αχυρώνα!

Αριθμός ακινήτου: 25133830



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 200 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 486 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25133830	Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 200 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	9	Έτος ανακαίνισης	2011
Κατάσταση του ακινήτου	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Έπιπλα	Τζάκι
Έτος κατασκευής	1900		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.07.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	418.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία χτίστηκε γύρω στο 1900 σε οικόπεδο περίπου 486 τ.μ. με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 200 τ.μ., εκτείνεται σε δύο ορόφους με συνολικά εννέα δωμάτια. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, αν και δεν υπάρχουν διαθέσιμες κατόψεις. Δίπλα στο σπίτι βρίσκεται ένας ευέλικτος αχυρώνας με ένα δωμάτιο για χόμπι. Ο παρακείμενος κήπος διαθέτει μια σκεπαστή βεράντα και έναν παλιό πέτρινο φούρνο. Δύο θέσεις στάθμευσης μπροστά από τον αχυρώνα ολοκληρώνουν αυτό το ελκυστικό ακίνητο.

**Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Kamin\*\*

Garten mit altem Steinofen\*\*

Scheune\*\*

Altbauflair\*\*

**Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Όλα για την τοποθεσία

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, erreicht man die beiden Autobahnanbindungen der A5 und A67 in weniger als 20 Minuten mit dem Pkw.

**Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 418.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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