

Finkenbach

Szecesszió az Odenwaldban

VP azonosító: 24177023

www.von-poll.comVÉTELÁR: 720.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 345 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 8.106 m²

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Áttekintés

VP azonosító	24177023
Hasznos lakótér	ca. 345 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	720.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Az első benyomás

Egy igazán különleges ingatlanra bukkanhat az Odenwald szívében. Ez a lenyugózó birtok első pillantásra magával ragad számos szecessziós elemével, a favázás térdfallal, a svájci stílusú oromzattal és a nagyméretű birtokkal. A kulturális emlékhelyként elismert, történelmi jelentőségű villa tekintélyes iparosok rezidenciájaként szolgált. Masszív homokkő alapon áll. A jól karbantartott ingatlant az eredeti építő leszármazottai kínálják eladásra. Még a bájos elszoba is, kiváló minőségű szürke és fekete kőanyag járólappal, exkluzív első benyomást kelt. A szomszédos nappali, amely – akárcsak az egész földszint – kiváló minőségű cseresznyefa padlóval borított, ezt a témát folytatja. A szobákat díszes stukkó díszíti, a tokos ablakok pedig zökkenőmentesen illeszkednek az ingatlan harmonikus összképébe. A fő szoba egy könyvtárszobába nyílik, amely pihenésre és kapcsolódásra csábít. A stílusos lakótereket tágas hálószoba, világos fürdőszoba szabadon álló káddal és hangulatos vendégszoba egészíti ki. Az egyik a sok fénypont közül az eredeti, mégis időtálló konyha, amely 1915-ben, darmstadti szecessziós stílusban, szurokfenyőből készült. Ezt egészíti ki a könnyen kezelhető, történelmi kőanyag padló. A ház legfelső emelete, amelyhez egy lépcsőn keresztül közvetlenül lehet feljutni a lakásból belülről és kívülről is, egy nappalit, két hálószobát, egy konyhát, egy dolgozószobát, egy fürdőszobát és egy vendégmosdót foglal magában. A nappaliban puhafa padló található. A kertszinten, amely kívülről megközelíthető, egy másik, apartmanszerű használatra alkalmas nappali található, hálószobával, konyhával és fürdőszobával. A bejáratnál és a konyhában található kőanyag csempek, valamint a festített színpadló hozzájárulnak a harmonikus és egységes légkörhöz. A telken egy melléképület és több parkolóhely is található. Az ingatlanhoz ezenkívül több mint 8000 négyzetméternyi terület tartozik, amely kerteket, réteket és egy patakot foglal magában. A végén 2400 m² építési telekként van kijelölve.

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Részletes felszereltség

- * einzigartige Lage in Finkenbach
- * imposante Grundstücksfläche
- * hochwertiger Kirschholzdielenboden
- * unverbaubarer Blick in die Natur
- * durchdachtes Gesamtkonzept
- * stilvolle Gestaltung von Stuck bis hin zu Jugendstilelementen
- * Verarbeitung erlesener Materialien
- * diverse KfZ-Stellplatzflächen
- * Großer Schuppen

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Minden a helyszínról

Finkenbach (Oberzent) als Ortsteil der Gemeinde Rothenberg im Odenwald bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen 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. Eine der Hauptsehenswürdigkeiten der Stadt Beerfelden ist der als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz stehende Beerfelder Galgen.

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).

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24177023 - 64760 Finkenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com