

Reichelsheim / Beerfurth

Sarokbungaló gigantikus telekkel!

VP azonosító: 25133817



VÉTELÁR: 468.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 217 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 2.914 m²

VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

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

VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Áttekintés

VP azonosító	25133817
Hasznos lakótér	ca. 217 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1956
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	468.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 135 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	538.73 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az ingatlan



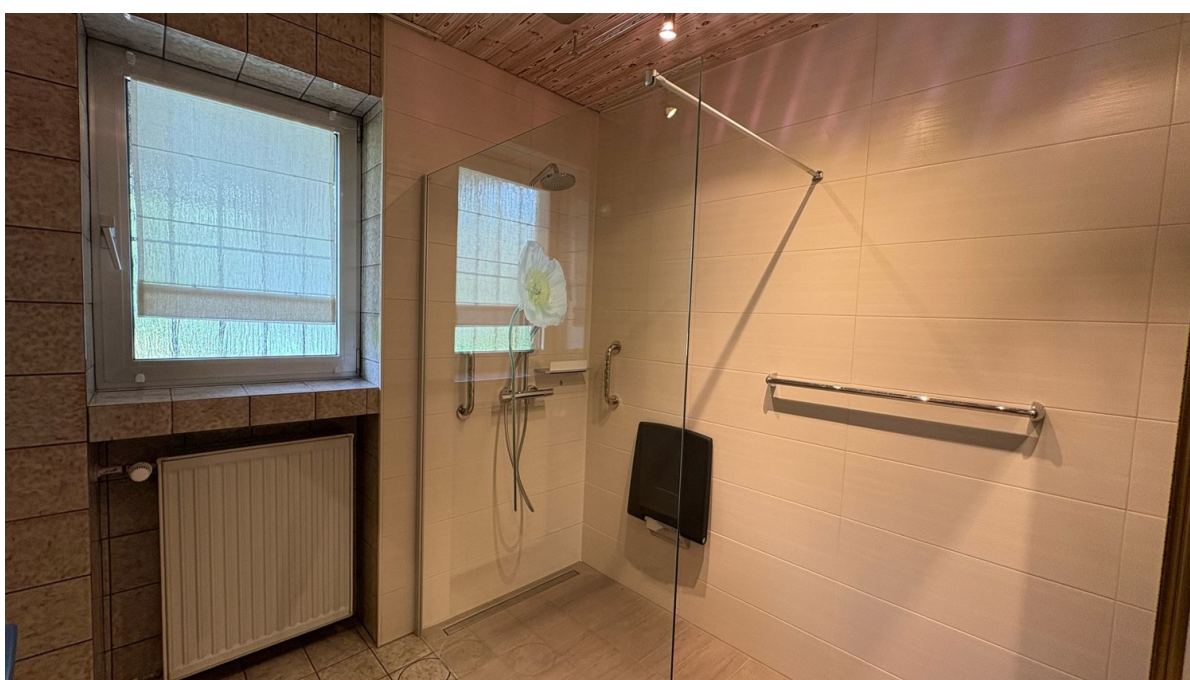
VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az ingatlan



VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az ingatlan



VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az ingatlan



VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az ingatlan



VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az ingatlan



VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az ingatlan



VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Az első benyomás

Ez a gyönyörű, L alakú bungaló Beerfurthban 1956-ban épült masszív építési módszerekkel egy 2914 m²-es telken, csendes, félreeso helyen, majd az 1960-as években bővítették. A körülbelül 217 m²-es lakótér hat szobára oszlik a földszinten. A nappalit számos padlótól a mennyezetig érő ablakon keresztül árasztja el a természetes fény, és egy hangulatos fatüzelésű kályha is található benne, amely otthonos hangulatot teremt. Innen közvetlenül ki lehet jutni az egyik teraszra és a nagy kertbe. Az étkezőből a tágas konyhába jutunk, ahol praktikus kamra található. A három hálószoba mellett egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba és egy külön vendég WC található. A házhoz részleges pince tartozik, amely a kazánház mellett különféle tárolóhelyiségeket kínál. A tágas kert számos felhasználási lehetőséget kínál; itt az élettel kapcsolatos álmok gyakorlatilag határtalanok. A ház oldalán található dupla garázs teszi teljessé az ingatlant.

VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Részletes felszereltség

Echtholzparkett *

Kamin *

Einbauküche *

zwei Terrassen *

Doppelgarage *

Fenster teilweise erneuert *

VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 538.73 kwh/(m²*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 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: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com