

Reichelsheim

## Hangulatos családi ház pajtával!

**VP azonosító: 25133830**



**VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 486 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

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

VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Áttekintés

VP azonosító	25133830	Vételár	265.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 200 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Modernizálás / felújítás	2011
Hálószobák	8	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Kandalló
Építés éve	1900		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	418.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Az elso benyomás

Ez a családi ház 1900 körül épült egy körülbelül 486 m<sup>2</sup>-es telken, masszív építési módszerekkel. A körülbelül 200 m<sup>2</sup>-es lakótér két szinten terül el, összesen kilenc szobával. A házhoz teljes pince tartozik, bár alaprajzok nem állnak rendelkezésre. A ház mellett egy sokoldalúan használható pajta található hobbiszobával. A szomszédos kertben fedett terasz és egy régi kokemence található. A pajta előtti két parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ingatlant.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Részletes felszereltség

Kamin\*\*

Garten mit altem Steinofen\*\*

Scheune\*\*

Altbauflair\*\*

**VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## Minden a helyszínrol

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 Autobahnabbindungen der A5 und A67 in weniger als 20 Minuten mit dem Pkw.

**VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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