

Reichelsheim / Erzbach

# Einfamilienhaus oder Ferienhaus in ruhiger Lage!

VP azonosító: 26133867



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 584 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

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

VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Áttekintés

VP azonosító	26133867	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 79 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1971	Az ingatlan állapota	Korszerusított
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.04.2034	Teljes energiaigény	228.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus bietet auf ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 584 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse und Freizeit.

Ausstattung:

- Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Gäste-WC mit Dusche)
- Heizung: 1997 modernisiert mit Nachtspeicheröfen; zukünftige Nutzung von Photovoltaik möglich.
- Dach: 1997 erneuert und gedämmt, Ausbaumöglichkeiten vorhanden.
- Qualität: Normale Ausstattung, solide Grundlage für persönliche Gestaltung.

Grundstück:

Das großzügige Grundstück eignet sich für Freizeitaktivitäten und individuelle Außenbereiche zum Entspannen oder Empfangen von Gästen.

Besichtigung: Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Für weitere Informationen oder einen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Részletes felszereltség

Gepflegtes Haus \*

Fenster zweifachverglast \*

Nachtspeicher-Öfen erneuert \*

Dach erneuert und gedämmt, Dachboden zusätzlich gedämmt \*

Garage \*

**VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## Minden a helyszínről

Erzbach ist ein Ortsteil von Reichelsheim und liegt eingebettet zwischen den Wiesen und Bergen des Odenwaldes.

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.

**VP azonosító: 26133867 - 64385 Reichelsheim / Erzbach**

## 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 felelősségkizárásához*

---

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