

Reinheim

Különálló bungaló különálló apartmannal egy nagy saroktelken

VP azonosító: 25005049

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 530.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 706 m²

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

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

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Áttekintés

VP azonosító	25005049
Hasznos lakótér	ca. 210 m ²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	3
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	530.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 105 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Beépített konyha

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	233.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Az első benyomás

Ez a különálló, bungaló stílusú családi ház a modern kényelmet egy csipetnyi wellnessel ötvözi. A földszinten egy tágas nappali és étkező található, hozzá tartozó konyhával, valamint egy hangulatos hálószoba, ahonnan kilátás nyílik a gyönyörűen parkosított, saját terasszal rendelkező kertre. A szomszédos, különálló lakás ugyanazon a szinten további lakóteret kínál, saját terasz- és kertkapcsolattal, tágas nappalival és étkezővel, beépített szekrényekkel ellátott konyhával és egy világos hálószobával. A körülbelül 172 négyzetméteres teljes lakóterülettel, négy szobával és két fürdőszobával ez az ingatlan rengeteg lehetőséget kínál a tervek megvalósítására, rugalmas felhasználást biztosítva. A ház elrendezése modern és funkcionális: A nagy ablakokkal rendelkező központi nappali természetes fénnel árasztja el a teret, és a kertre nyílik. A szomszédos étkező kellemes kapcsolatot teremt a konyha és a nappali között. A nyitott tere kialakítás hívogató tereket teremt a társasági élethez, míg a hálószobák magánéletet és elszigeteltséget biztosítanak. A nagy pince szaunával és számos szobával tökéletes lehetőséget kínál a kikapcsolódásra és a hobbiakra. A tágas kert terasszal csábít egy kis időtöltésre. Az ingatlant legutóbb 1998-ban korszerűsítették. Az akkori korszerűsítési munkálatok elsősorban a vízvezeték-rendszerre és az épületgépészet egyes részeire összpontosultak. Jelenleg azonban számos területen felújításra van szükség, például az ablakok, a padlóburkolat, az elektromos rendszer és a fűtési rendszer, amely már nem felel meg a mai szabványoknak. Ez a helyzet jelentős teret kínál a tervezésnek és a felújításnak, lehetővé téve, hogy a házat teljes mértékben az Ön igényei szerint újítsa fel. A különálló bungaló egy saroktelken található, egy kellemes lakóövezetben, jó tömegközlekedéssel, bevásárlási lehetőségekkel és iskolákkal. Ez különösen alkalmassá teszi az ingatlant azok számára, akik a csendes, központi elhelyezkedést kedvelik, és értékelik az egyszintes lakás előnyeit. Röviden, ez az ingatlan érdekes lehetőséget kínál arra, hogy megvalósítsa saját élet- és terelelképzelését. Csapatunk örömmel válaszol minden kérdésére, vagy időpontot egyeztet megtekintésre. Fedezze fel a lehetőségeket a helyszínen, és merítsen ihletet az egyedi tervezési lehetőségekből. Várjuk érdeklődését!

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Részletes felszereltség

- * Tolle Lage
- * Großzügiges, helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- * Geräumige Küche
- * Schöner, großer eingewachsener Garten
- * Einliegerwohnung mit großem Wohnbereich mit Zugang zur eigenen separaten Terrasse, Küche und Tageslichtbad
- * Großer Bereich im Untergeschoss zur wohnungsähnlichen Nutzung
- * Partykeller
- * Heimwerkerwerkstatt
- * Doppelgarage

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Reinheim in einer sehr guten Lage. Reinheim ist eine attraktive, familienfreundliche Kommune mit rund 17.500 Einwohnern. Durch die vorteilhafte Lage am Rande des Odenwaldes hat die Stadt für ihre Bürger einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Gute Verkehrsanbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Wissenschaftsstadt Darmstadt und des internationalen Kreuzpunktes Frankfurt.

Zahlreiche Sportstätten, das neu gestaltete Freibad, Jugend- und Kulturzentrum, Stadtbücherei und viele weitere kulturelle Möglichkeiten unterstützen das umfangreiche Angebot der über 130 örtlichen Vereine. Das Naturschutzgebiet Reinheimer Teich und weitere ortsnahe Erholungsgebiete ermöglichen Ausflüge zu Fuß und mit dem Rad.

Vom Bahnhof Reinheim verkehren die Züge der Odenwaldbahn (RMV-Strecke 65) nach Darmstadt, Frankfurt sowie Erbach und Eberbach im Ein-bis-Zwei-Stunden-Takt mit Verdichtungen in der Hauptverkehrszeit. Ebenso verkehren einige Buslinien ab Reinheim. In nur 15 Minuten ist die Autobahn-Auffahrt zur A5 Darmstadt - Eberstadt/Pfungstadt zu erreichen. Die B26 ist weniger als 10 Min. entfernt. Von dort erreichen Sie die Anschlüsse nach Aschaffenburg, Hanau, Frankfurt, Würzburg und Fulda.

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 233.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25005049 - 64354 Reinheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com