Finkenbach

Art Nouveau nell'Odenwald

Codice oggetto: 24177023

PREZZO D'ACQUISTO: 720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 345 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.106 m^2

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24177023
Superficie netta	ca. 345 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	720.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

La proprietà

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

Una prima impressione

Qui troverete una proprietà davvero speciale nel cuore dell'Odenwald. Questa imponente tenuta affascina a prima vista con i suoi numerosi elementi in stile Art Nouveau, il muro di cinta a graticcio, il frontone in stile svizzero e le generose dimensioni del terreno. Riconosciuta come monumento culturale, questa villa di importanza storica fungeva da prestigiosa residenza per industriali. Sorge su solide fondamenta in arenaria. La proprietà, ben tenuta, è offerta in vendita dai discendenti del suo costruttore originale. Anche l'affascinante ingresso, con i suoi pregiati pavimenti in gres porcellanato grigio e nero, trasmette una prima impressione esclusiva. La zona giorno adiacente, che, come l'intero piano principale, presenta pregiati pavimenti in legno di ciliegio, prosegue questo tema. Le stanze sono impreziosite da elaborate decorazioni in stucco e le finestre a battente si fondono perfettamente nell'armonioso design generale della proprietà. La stanza principale è collegata a una biblioteca, che invita al relax e alla distensione. Una spaziosa camera da letto principale, un luminoso bagno con vasca freestanding e un'accogliente camera per gli ospiti completano gli eleganti spazi abitativi. Uno dei tanti punti di forza è la cucina originale e senza tempo, realizzata in pino silvestre in stile Art Nouveau di Darmstadt del 1915. È completata dal pavimento in gres porcellanato storico, facile da pulire. L'ultimo piano della casa, con accesso indipendente tramite una scala accessibile direttamente sia dall'interno che dall'esterno dell'appartamento, comprende una zona giorno, due camere da letto, una cucina, uno studio, un bagno e un bagno per gli ospiti. La zona giorno è caratterizzata da pavimenti in legno tenero. Al piano giardino, accessibile dall'esterno, si trova un'altra zona giorno adatta ad un uso simile ad un appartamento, che comprende una camera da letto, una cucina e un bagno. Le piastrelle in gres porcellanato nell'ingresso e in cucina, insieme al pavimento in sisal teso, contribuiscono a creare un'atmosfera armoniosa e coesa. La proprietà comprende anche una dependance e diversi posti auto. La proprietà comprende inoltre oltre 8.000 metri quadrati di terreno che comprende giardini, prati e un ruscello. Al termine, 2.400 m² sono destinati a terreno edificabile.

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

Dettagli dei servizi

* 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

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

Tutto sulla posizione

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).

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 24177023 - 64760 Finkenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt
Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0
E-Mail: odenwald@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com