

Reichelsheim / Beerfurth

# Bungalow angolare con un enorme appezzamento di terreno!

*Codice oggetto: 25133817*



**PREZZO D'ACQUISTO: 528.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 217 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.914 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

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

Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133817
Superficie netta	ca. 217 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	528.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 135 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	538.73 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956



Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La proprietà





Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La proprietà





Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La proprietà





Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La proprietà





Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La proprietà





Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La proprietà





Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La proprietà



**Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Una prima impressione

Questo splendido bungalow a forma di L a Beerfurth è stato costruito nel 1956 con solidi metodi di costruzione su un terreno di 2.914 m<sup>2</sup> in una posizione tranquilla e appartata ed è stato ampliato negli anni '60. La superficie abitabile di circa 217 m<sup>2</sup> è distribuita in sei stanze al piano terra. Il soggiorno è inondato di luce naturale grazie alle numerose finestre a tutta altezza e dispone di una graziosa stufa a legna che crea un'atmosfera accogliente. Da qui si accede direttamente a una delle terrazze e all'ampio giardino. La sala da pranzo conduce alla spaziosa cucina con una pratica dispensa. Oltre a tre camere da letto, la casa dispone di un bagno con luce naturale e di un WC per gli ospiti separato. La casa dispone di una parte del seminterrato che, oltre al locale caldaia, offre diversi ripostigli. L'ampio giardino offre una varietà di possibilità di utilizzo; qui, i vostri sogni abitativi sono praticamente illimitati. Un garage doppio situato a lato della casa completa questa proprietà.



Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Dettagli dei servizi

Echtholzparkett \*

Kamin \*

Einbauküche \*

zwei Terrassen \*

Doppelgarage \*

Fenster teilweise erneuert \*

**Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Tutto sulla posizione

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.



Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 538.73 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Codice oggetto: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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