

Lindenfels / Winterkasten

Wohnen in zwei Haushälften in ruhiger Lage!

Codice oggetto: 26133881



PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 817 m²

Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

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

Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26133881
Superficie netta	ca. 185 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1978

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	277.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	26.11.2029	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

La proprietà



Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

La proprietà



Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

La proprietà



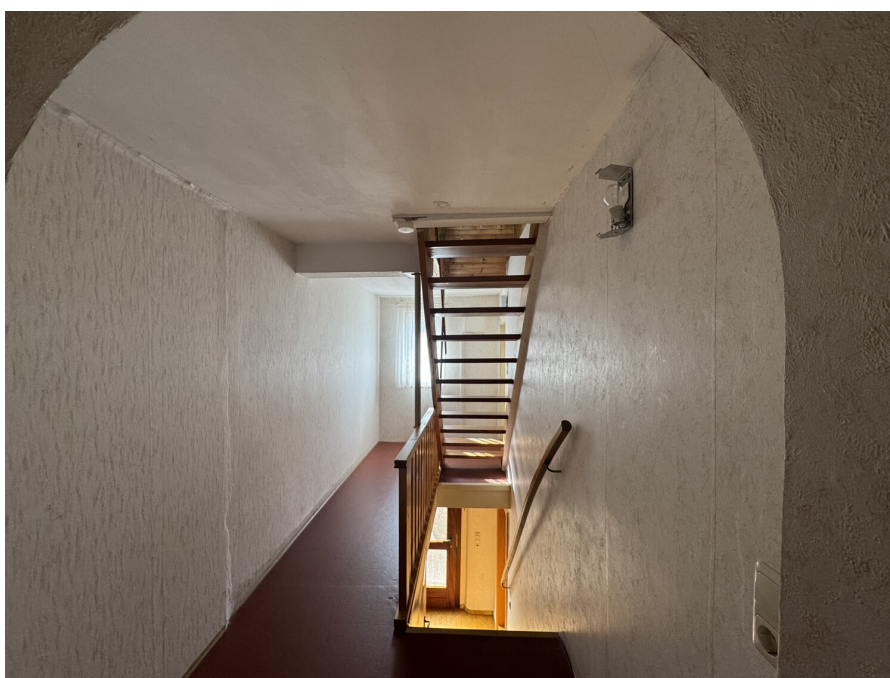
Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

La proprietà



Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

La proprietà



Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

La proprietà



Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

La proprietà



Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

Una prima impressione

Die beide Häuser bieten auf ca. 185 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 817 m² vielfältige Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der Altbau verfügt über ca. 85 m² und der Anbau aus dem Jahr 1979 ca. 100 m².

Eine Besonderheit dieser Immobilie sind die „zwei Haushälften“. Das ursprüngliche Haus geht auf das Baujahr 1900 zurück und wurde durch einen Erweiterungsbau im Jahr 1979 ergänzt. Durch zwei Haustüren sind die Einheiten auch jederzeit separat nutzbar.

Die Ölzentralheizung sorgt in allen Bereichen für angenehme Temperaturen, was insbesondere in der kühleren Jahreszeit für Wohnkomfort sorgt. Außerdem sorgt ein Kachelofen im Altbau für behagliche Wärme.

Ein Innenhof mit Blick ins Grüne kann bestens als zusätzlicher Außenbereich genutzt werden. Ein zusätzliches GARTENGRUNDSTÜCK auf der gegenüberliegenden Seite erweitert die Gestaltungsmöglichkeiten erheblich und bietet zusätzlichen Freiraum, beispielsweise für einen Gemüsegarten, Erholung oder weitere Freizeitaktivitäten.

Die Raumaufteilung mit zehn Zimmern, darunter acht Schlafzimmer, eröffnet zahlreiche Optionen für Familienmitglieder, Gäste oder die Einrichtung von Arbeits- und Hobbybereichen. Zwei Badezimmer stehen für den täglichen Komfort zur Verfügung, was insbesondere bei einer größeren Haushaltsgemeinschaft einen klaren Vorteil darstellt.

Machen Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Lassen Sie sich von den vielfältigen Optionen dieses Hauses begeistern und entdecken Sie die großzügigen Flächen – innen wie außen. Eine Besichtigung empfiehlt sich, um das volle Potenzial der Häuser und des zusätzlichen GARTENGRUNDSTÜCKS kennenzulernen.

Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

Dettagli dei servizi

Zwei Häuser mit separaten Eingängen*

Großes Gartengrundstück auf der anderen Straßenseite*

Möglichkeit zur individuellen Nutzung*

Idyllisch gelegen am Bach*

Kachelofen*

Gartenhütte*

Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Winterkasten gehört zur Stadt Lindenfels und liegt idyllisch im Herzen des Odenwald auf einer Höhe von etwa 500 Metern. Die Umgebung ist geprägt von dichten Wäldern, sanften Hügeln und einer ruhigen, naturnahen Atmosphäre.

Winterkasten befindet sich rund 5 Kilometer nordöstlich der Kernstadt Lindenfels und bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Mittelgebirgslandschaft. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Bensheim und Heppenheim, die jeweils in etwa 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Von dort besteht Anschluss an die Autobahn A5 sowie an den regionalen Bahnverkehr.

Die Region ist besonders bei Naturliebhabern und Erholungssuchenden beliebt. Zahlreiche Wander- und Radwege führen direkt durch Winterkasten und verbinden den Ort mit bekannten Ausflugszielen wie dem Felsenmeer oder der historischen Burg Lindenfels.

Trotz der ruhigen Lage ist Winterkasten gut angebunden und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und erreichbarer Infrastruktur im Rhein-Main-Neckar-Gebiet.

Codice oggetto: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

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: 26133881 - 64678 Lindenfels / Winterkasten

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com