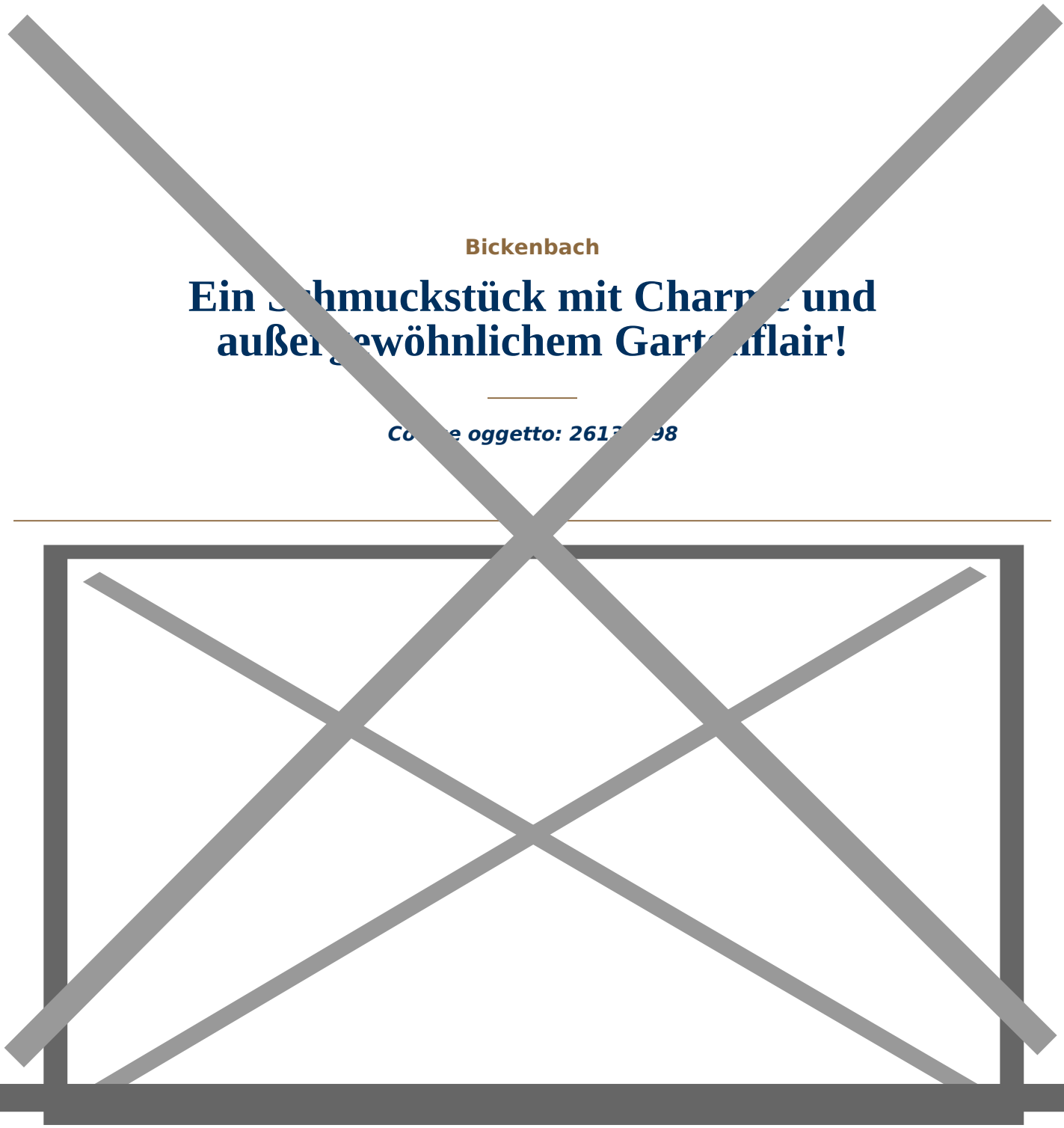
Bickenbach

Ein Schmuckstück mit Charme und außergewöhnlichem Gartenflair!

Codice oggetto: 2613...98



PREZZO D'ACQUISTO: 1.075.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 694 m^2

Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

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

Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2613389
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	2 x superficie l ra

Prezzo d'a sto	1.075.000 EUR
Casa	Villa
Co so di azione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
odernizzazione / alificazione	2020
Stat ll'immobile	Curato
Tipolog struttiva	massiccio
Caratteristi	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina mponibile, Balcone

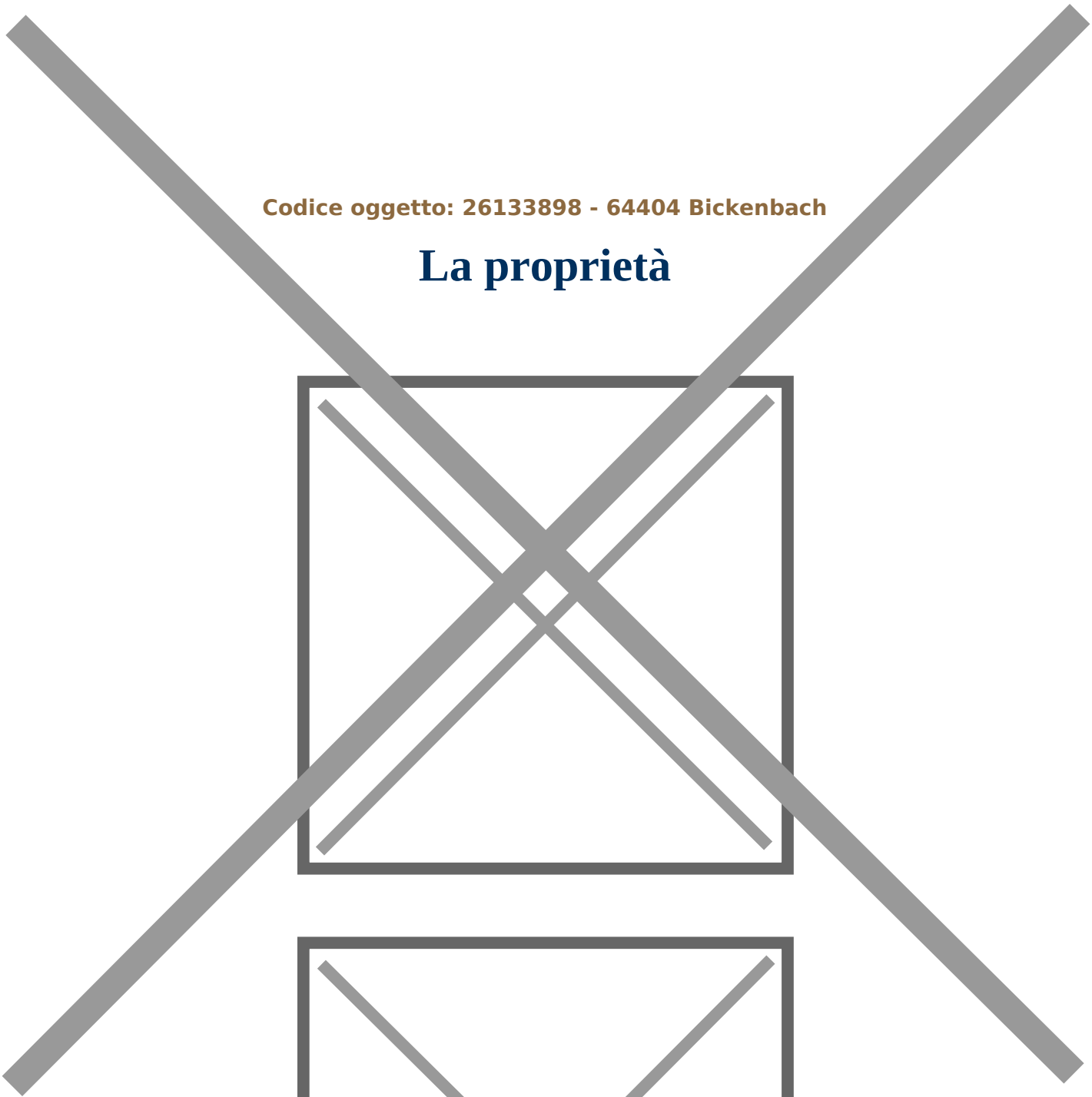
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centrali[illegible]o	Certificazi[illegible] energeti[illegible]	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Cons[illegible]o energetico	193.9 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.07.2036	C[illegible]se di efficienza [illegible]ergetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione [illegible]condo il certificato [illegible]getico	1910

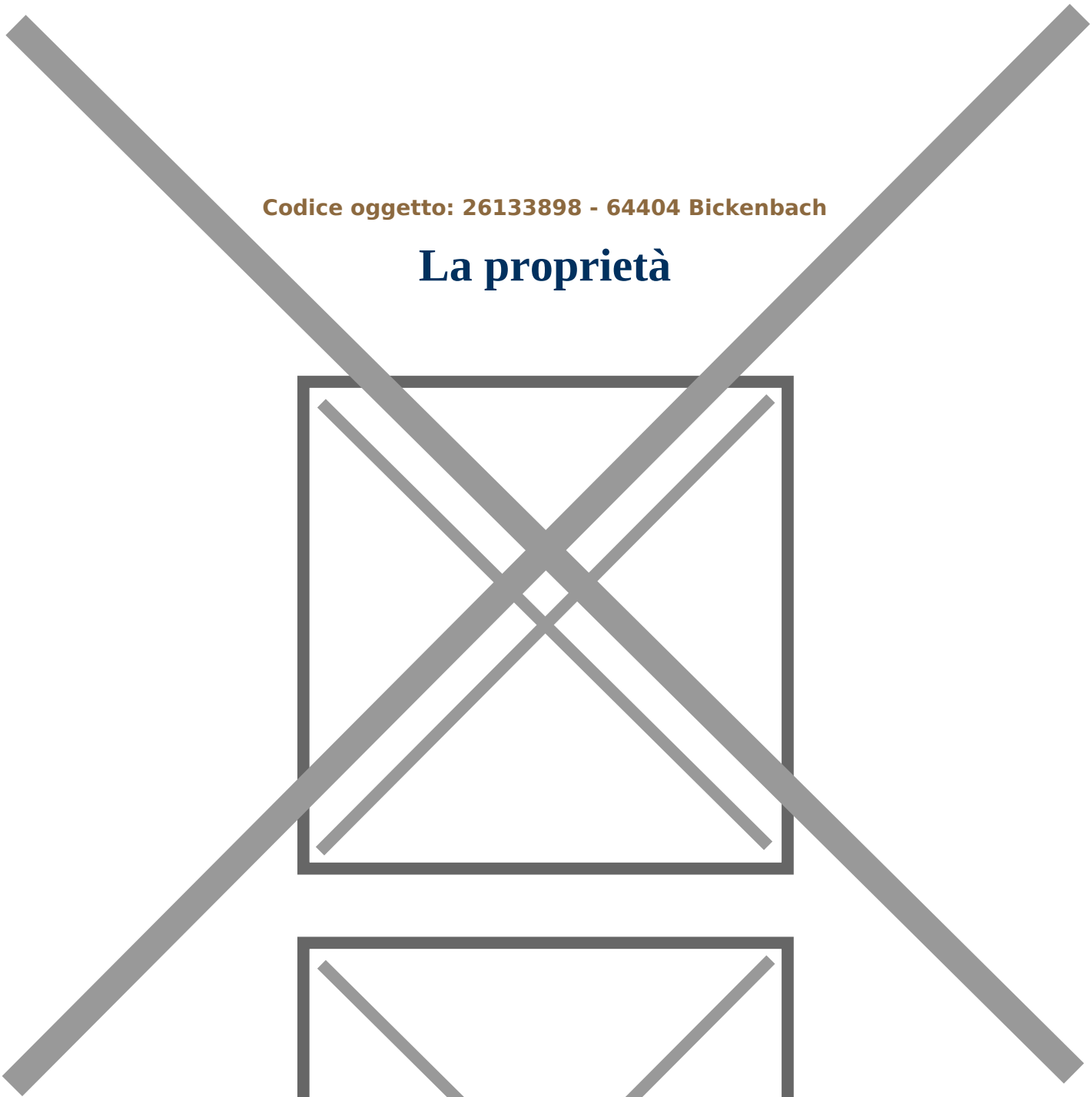
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



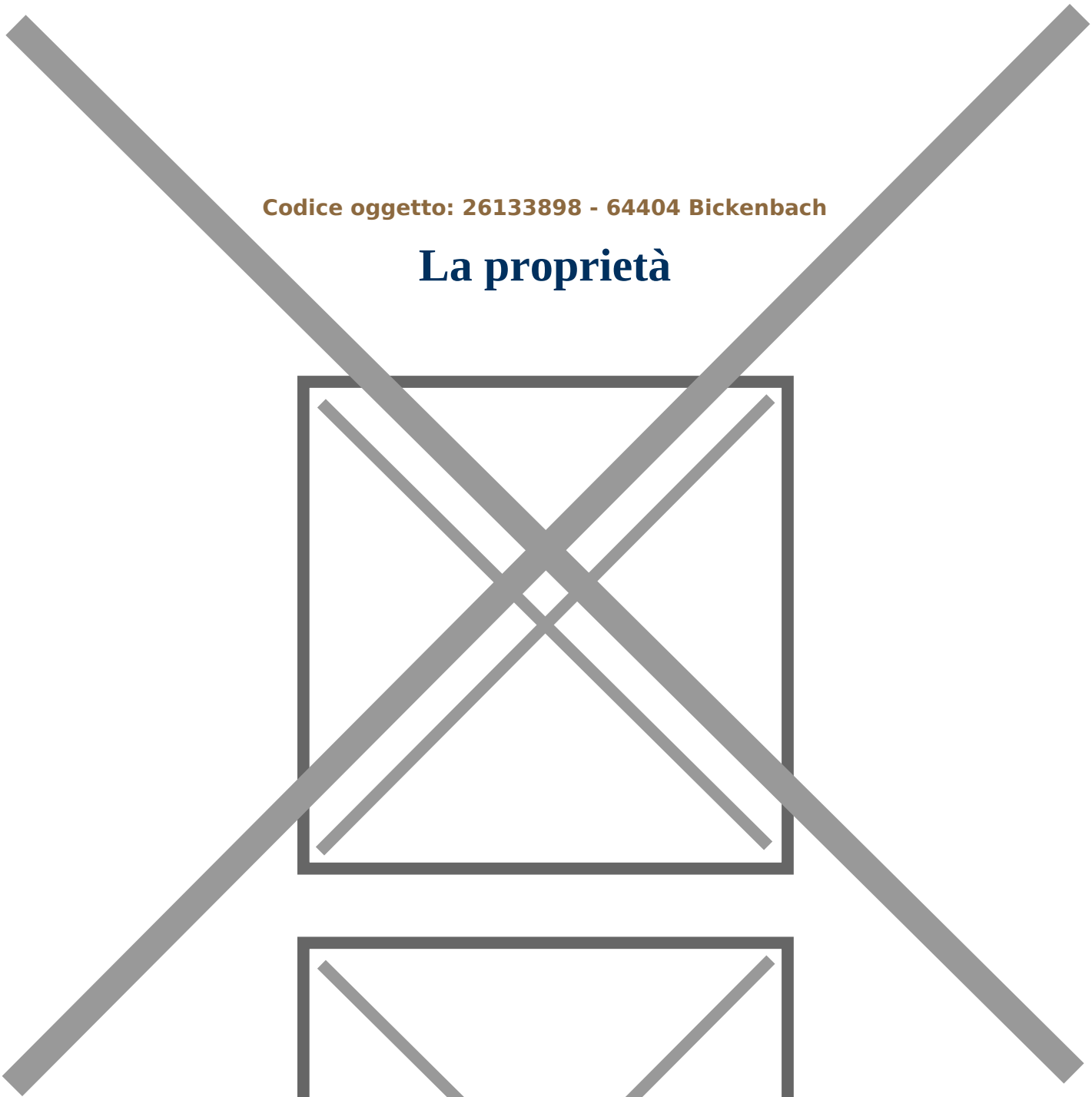
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



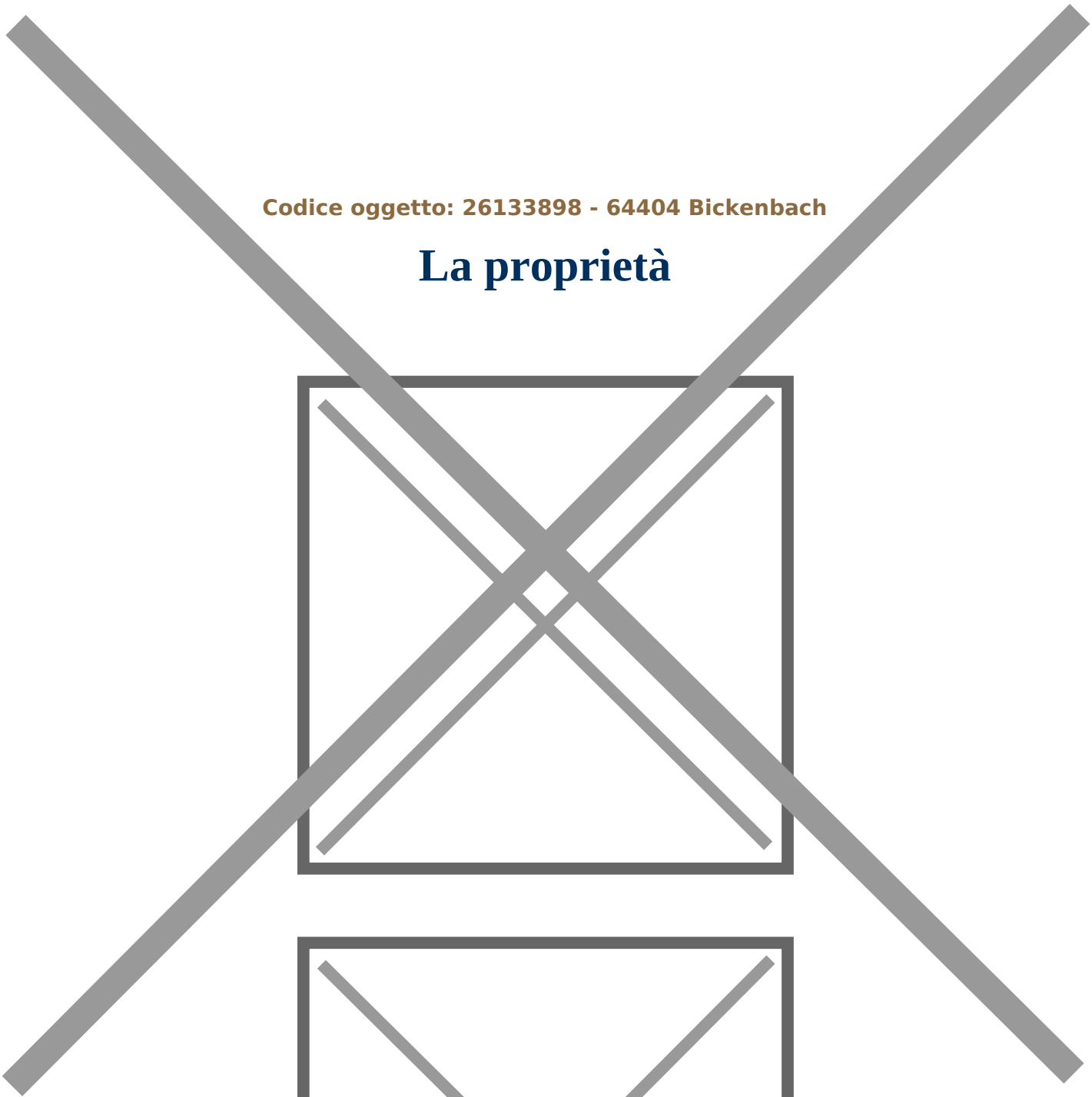
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



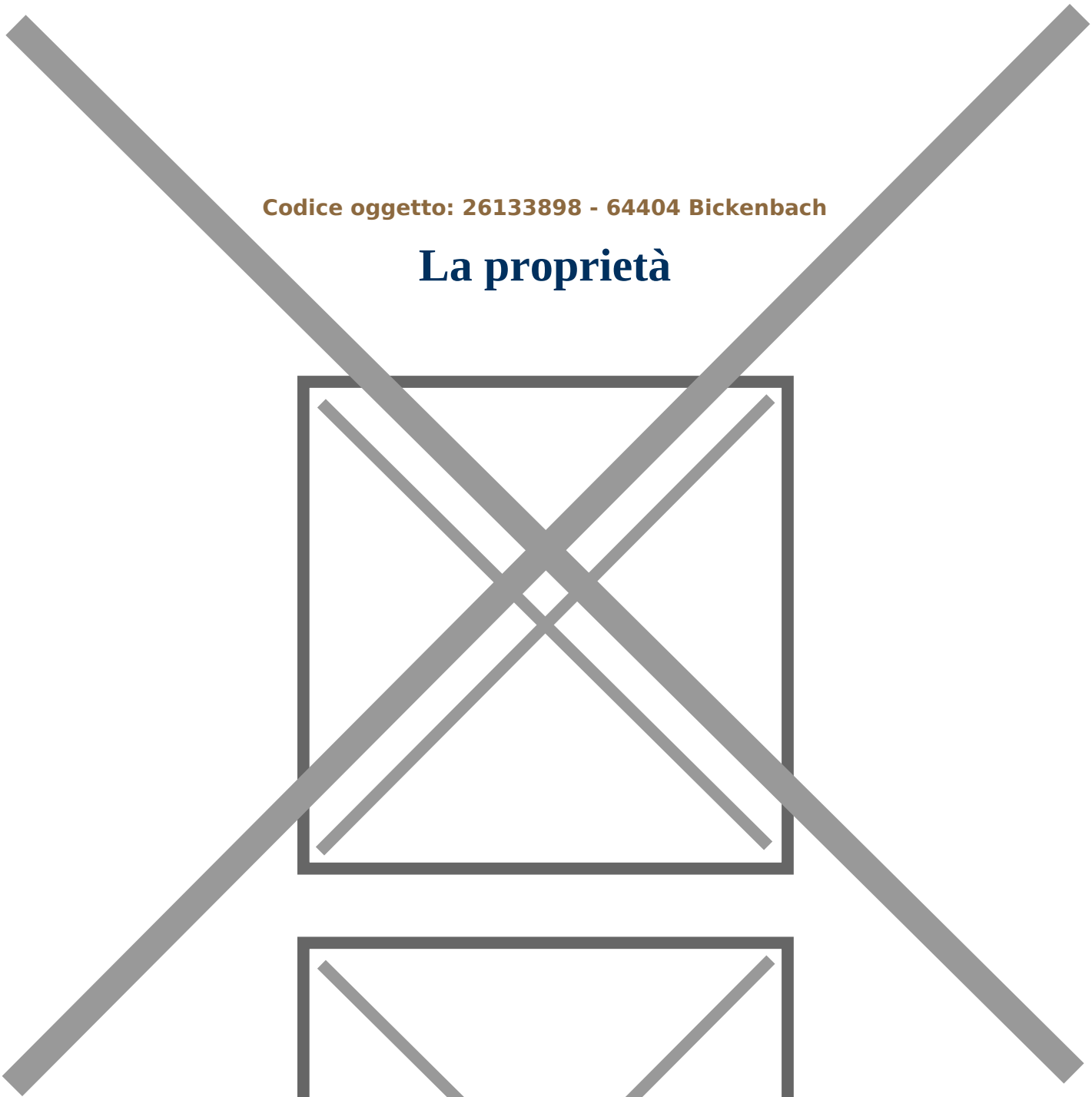
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



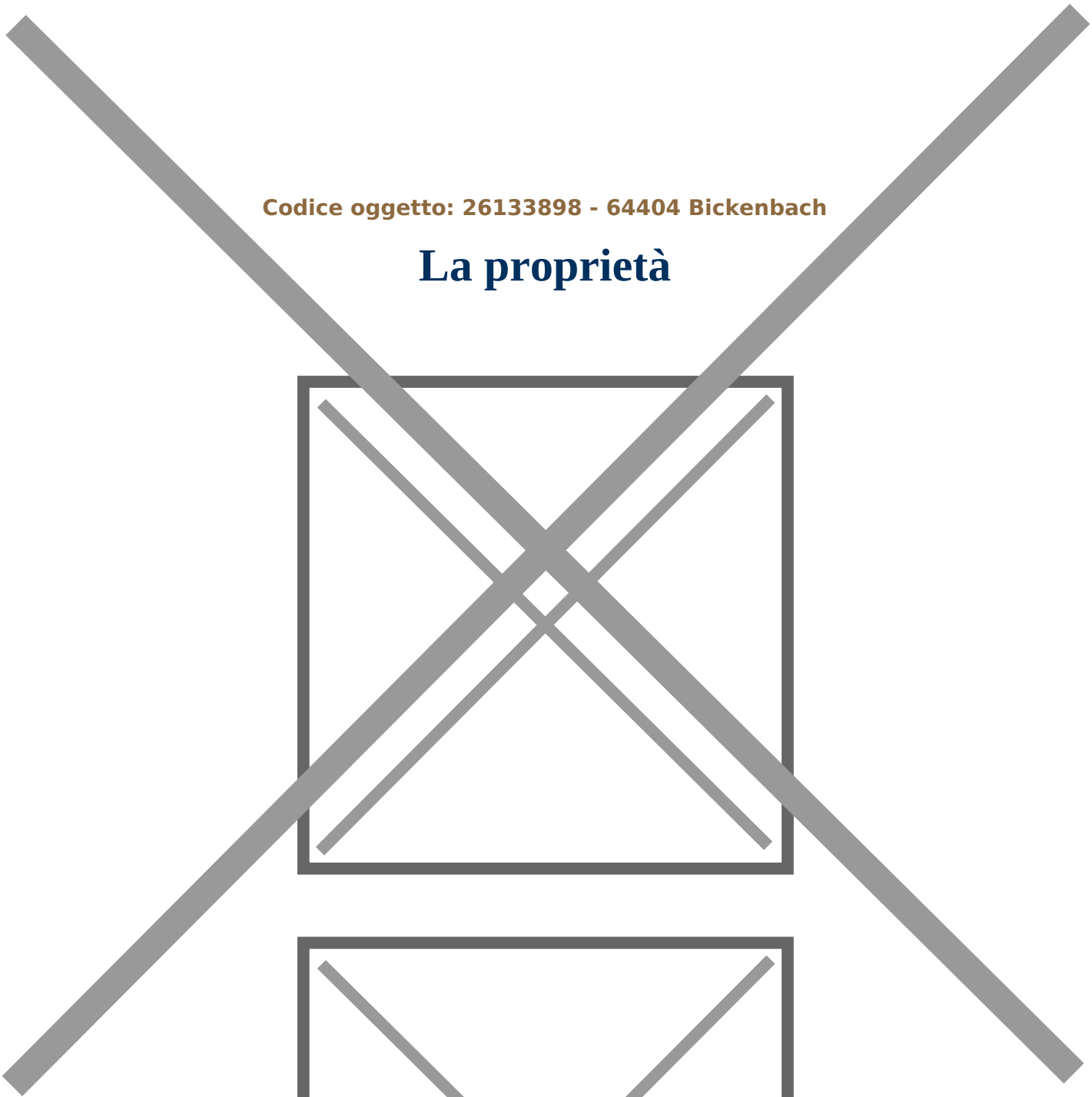
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



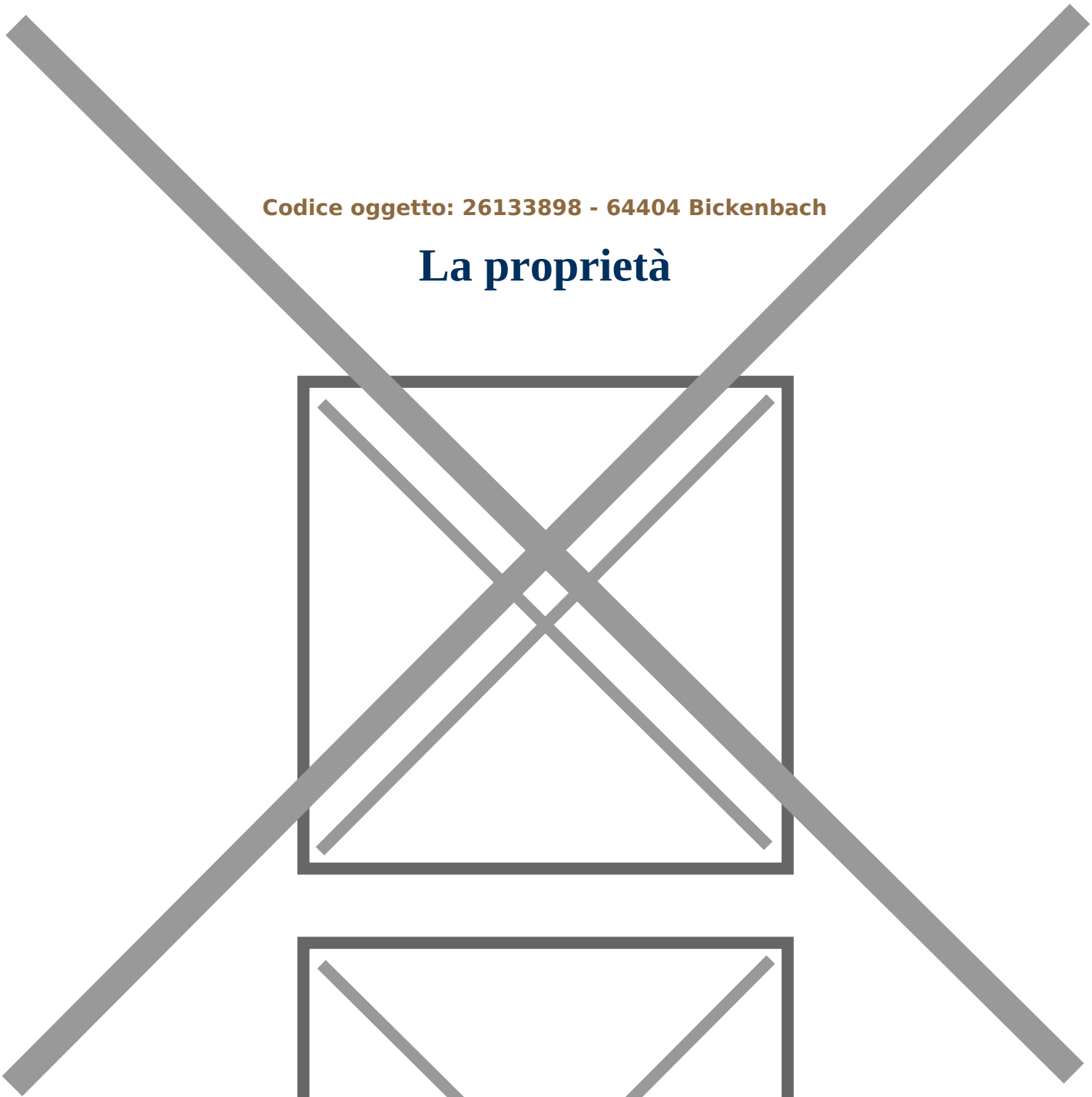
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



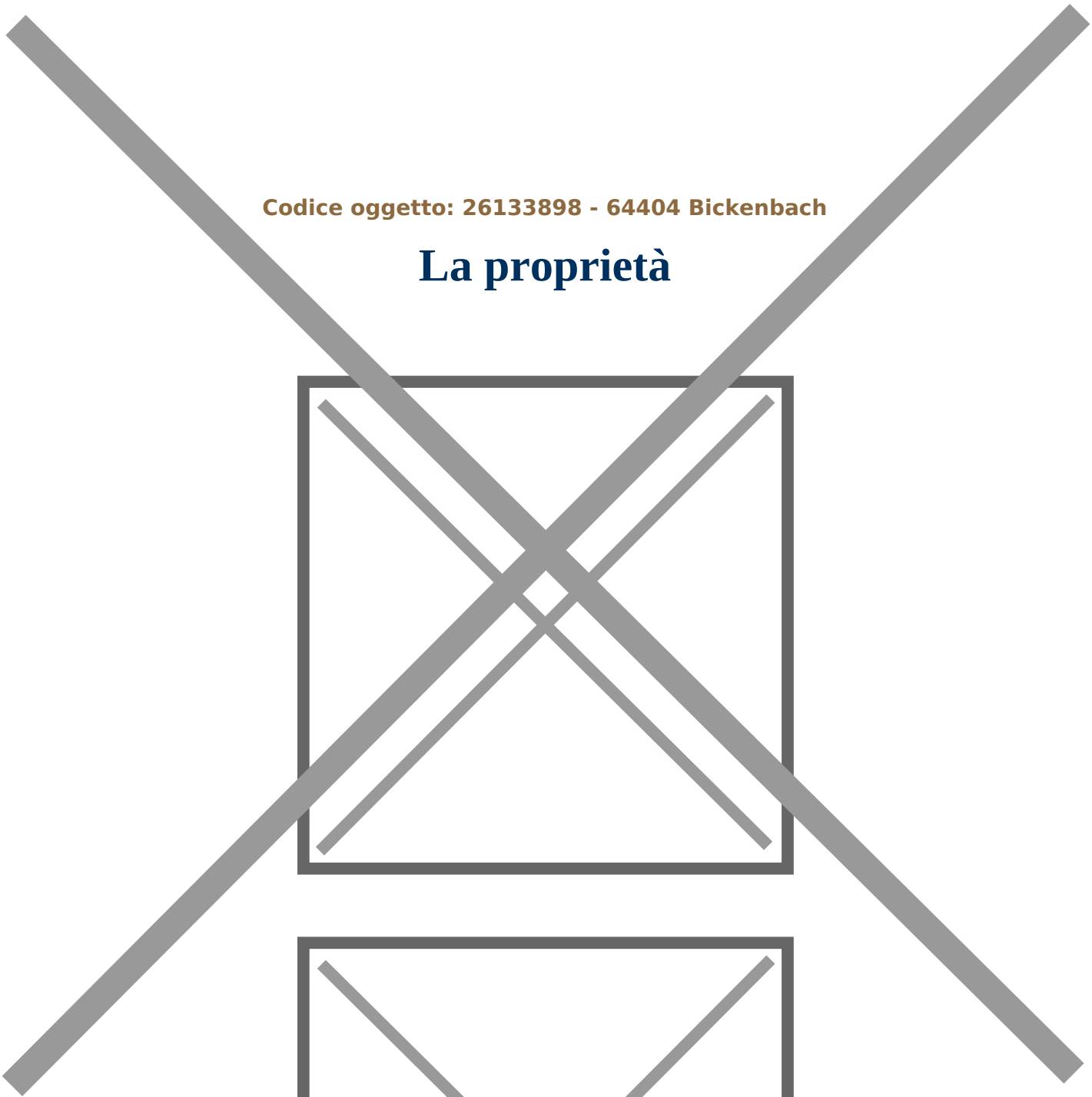
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



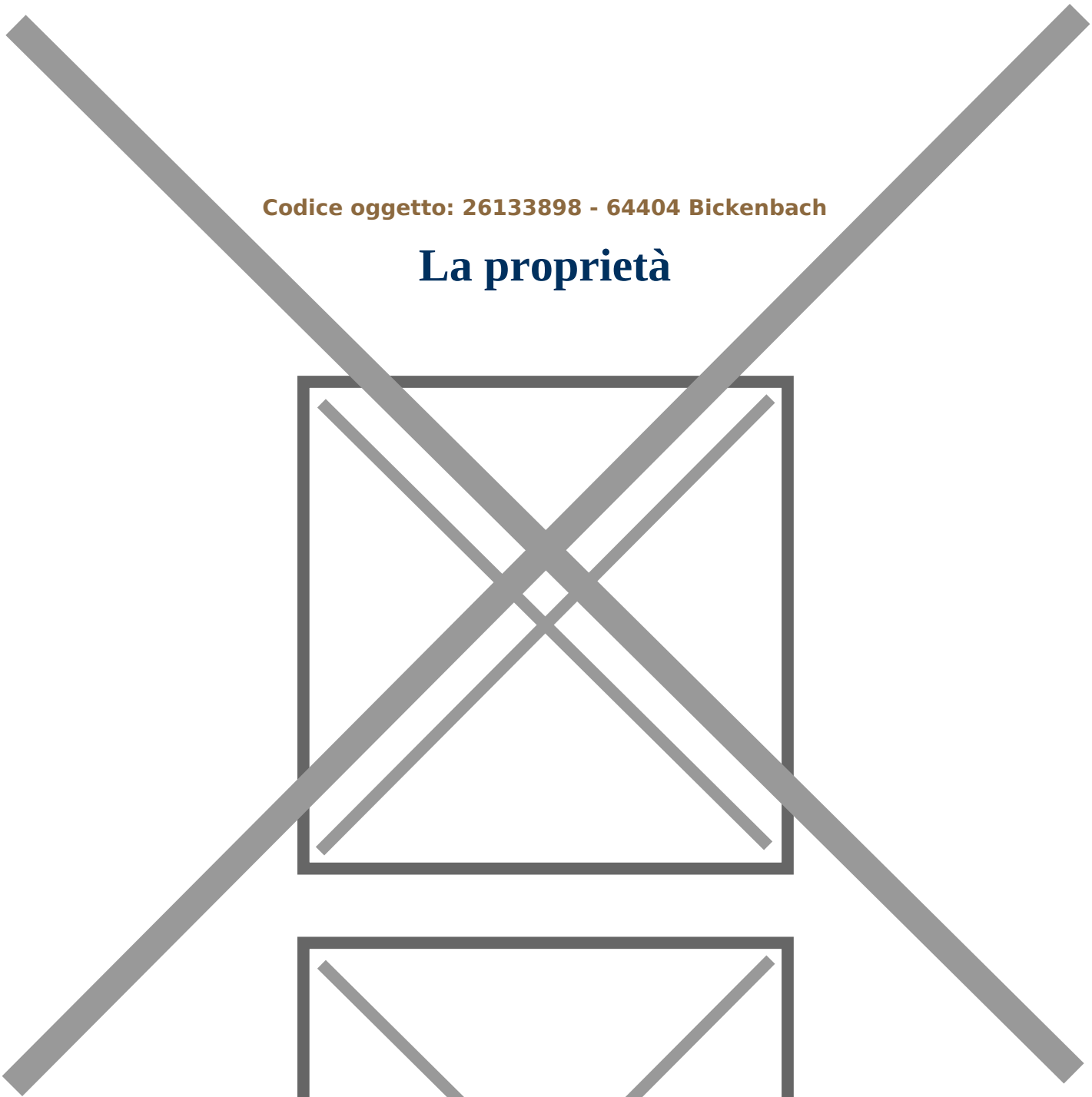
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



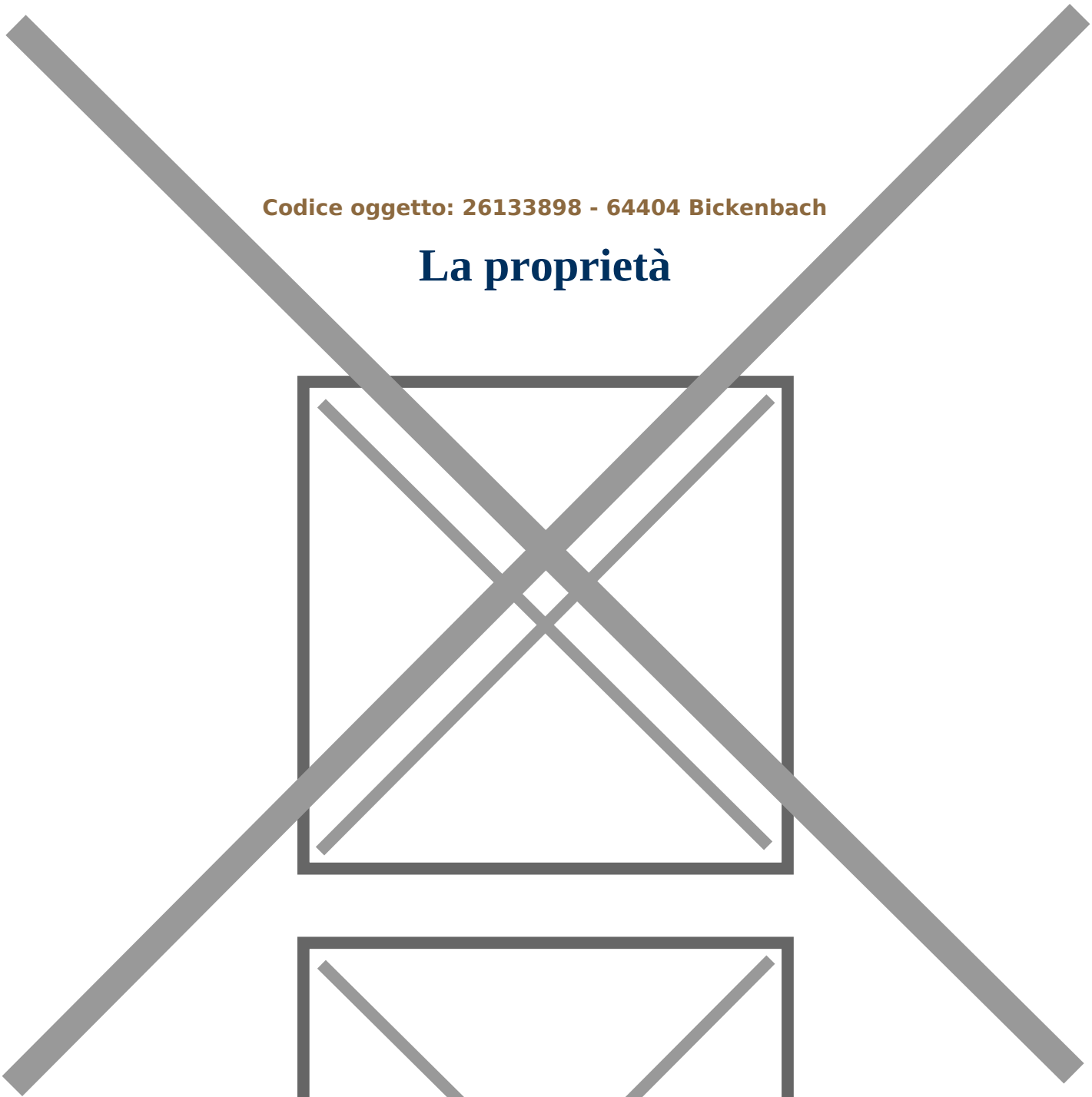
Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

La proprietà



Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

Una prima impressione

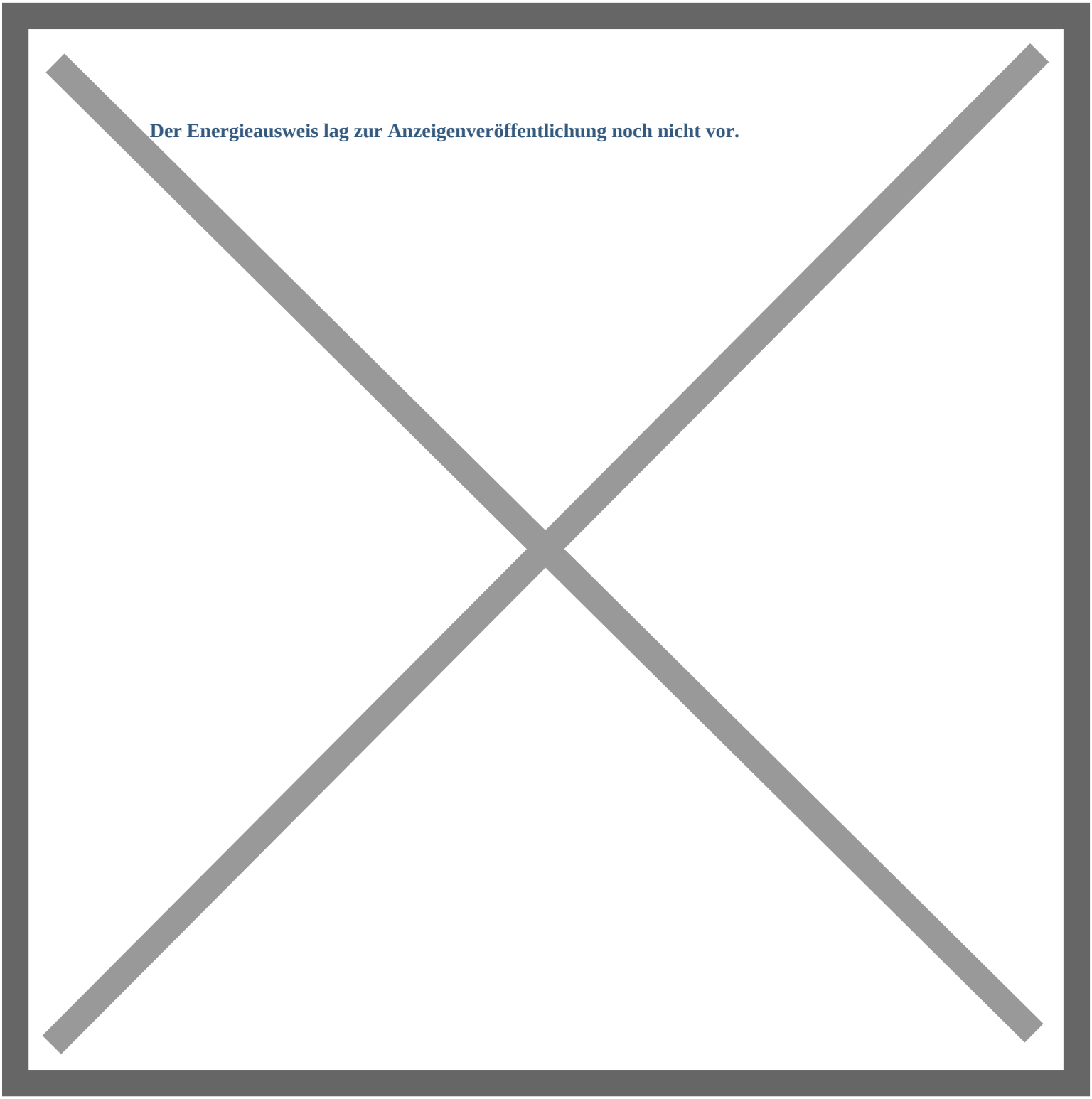
Dieses außergewöhnliche [illegible]od aus dem Jahr 1910 bietet ein[illegible]elungene Verbindung aus dem Stil des 20. Jahrhunderts [illegible]d modernen Elementen – [illegible]Haus, das durch seine Historie, seinen sehr gepflegten Z[illegible]nd sowie kontinui[illegible]ne Pflege der Eigentümer überzeugt. Mit einer großzügigen W[illegible]fläche von c[illegible]0 m² verteilt auf 8 Zimmer sowie einer Grundstücksfläche von ca. 694 m² [illegible]et die [illegible]mobilie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedens[illegible]ensentwürfe.

Schon der Eingangsbereich aufs Grund[illegible]ck und [illegible] Haus, der über ein schmiedeisernes Tor direkt von der Straße aus erfols[illegible]nterstreicht d[illegible]epräsentativen Charakter des Anwesens. Das Grundstück selbs[illegible]innert an einen eigen[illegible]kleinen Park und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für G[illegible]tenliebhaber oder zum Ver[illegible]en im Freien. Angrenzend befinden sich ausschließlic[illegible]e Gärten der Nachbarn, wodurch[illegible]angenehmes Maß an Privatsphäre gewahrt b[illegible]t.
Hervorzuheben ist [illegible]außergewöhnliche Blick zur Bergstraße – ein D[illegible]l, das den Aufenthalt im H[illegible]und im Garten besonders bereichert.
Die geräumi[illegible]und einladenden Zimmer verfügen über eine zeitlose Rauma[illegible]ilung, die sowohl in[illegible]duelle Rückzugsorte als auch großzügige Gemeinschaftsflächen erm[illegible]licht. Die 5 Schl[illegible]ume erlauben eine flexible Nutzung sowohl als Kinder-, Gäste- oder Ar[illegible]szimmer. Zwei Badezimmer sorgen selbst bei größeren Haushalten für einen [illegible]ungslosen Alltag.

Ein besonderes Augenmerk verdient der tieferliegende Kaminbereich, der sowohl mit dem offenen Kamin als auch den handgefertigten Fliesen beeindruckt. Ihre zukünftige Lounge - Ecke wird sie begeistern und Mittelpunkt vieler entspannter Stunden sein. Hier lässt sich die [illegible] erleben.

Ein weiteres Highlight verbirgt sich unter dem, mit Biberschwänzen gedeckten, Walmdach. Im Dachstudio mit Sichtbalken können Sie ihre Träume vom Homeoffice oder Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessstudio erfüllen.

Das Objekt bietet im Untergeschoss reichlich Stauraum und Platz für Lagermöglichkeiten. Die gelungene Kombination aus historischem Flair, und dem großzügigen, parkähnlichen Grundstück macht dieses charmante Haus zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen mit Sinn für das Besondere.
Überzeugen Sie sich selbst vom Charakter dieses Anwesens und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Der Energieausweis lag zur Anzeigenveröffentlichung noch nicht vor.

Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

Dettagli dei servizi

Traumhafte Lage in Bicke sh*
Absolutes Kleinod*
Großzügiger Grundriss*
Balkon im Obergeschoss*
Terrasse angrenzend an den Wohn- und minb ch*
Wunderschönes Treppenhaus*
individuelle Nutzungsmöglichkeiten*
teilunterkellert*
Ausgebautes Dachgeschoss mit WC*
Absolute Privatsphäre durch ein r schönes eingewach s Grundstück*

Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

Tutto sulla posizione

Bickenbach liegt im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg und gehört zur Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Der Ort befindet sich am Odenwaldrand und ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Atmosphäre mit unmittelbarer Nähe zu Wald- und Felsterrain. Die Distanz nach Darmstadt beträgt ca. 15 bis 20 Kilometer, und Bickenbach liegt zwischen den Städten Bensheim und Heppenheim, in der Nähe weiterer Gemeinden des Vorderen Odenwaldes wie Lampertheim. Verkehrstechnisch profitieren Sie von einer guten Anbindung an zentrale Verkehrsachsen: umliegende Autobahnen wie A5 und A67 sind in zumutbarer Reichweite erreichbar, zudem bestehen regionaler Busverkehr und ÖPNV-Verbindungen über umliegende Ortschaften. Die Umgebung bietet attraktive Freizeitmöglichkeiten durch das nahegelegene Wald- und Wandergebiet des Odenwaldes sowie vielfältige Erholungs- und Naherholungsangebote. Innerhalb des Orts gibt es eine Grundversorgung, Schulen und weitere Infrastruktur, die eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, naturnahen Lage gewährleistet.

Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Codice oggetto: 26133898 - 64404 Bickenbach

Partner di contatto

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

Margit Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstrasse 16, 64625 Bensheim
Tel. +49 6251 - 98 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com