

Reichelsheim / Beerfurth

# Winkelbungalow mit gigantischem Grundstück!

*Número da propriedade: 25133817*



**PREÇO DE COMPRA: 468.000 EUR • ÁREA: ca. 217 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 2.914 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133817	Preço de compra	468.000 EUR
Área	ca. 217 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 135 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Ano de construção	1956		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	538.73 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	29.05.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## O imóvel



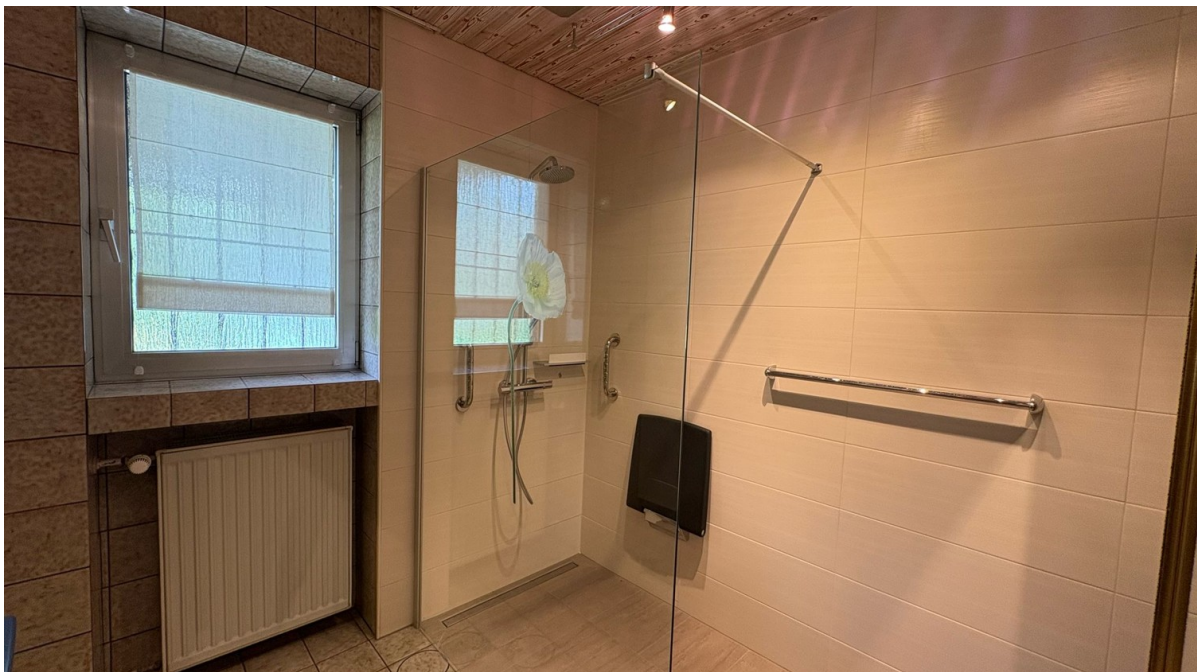
Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## O imóvel



Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## O imóvel



Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## O imóvel



Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## O imóvel



Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## O imóvel



Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## O imóvel



**Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Uma primeira impressão

Dieser schöne Winkelbungalow in Beerfurth wurde 1956 in Massivbauweise auf einem 2.914 m<sup>2</sup> großem Grundstück in ruhiger Alleinlage errichtet und in den 60er Jahren erweitert.

Die Wohnfläche von ca. 217 m<sup>2</sup> erstreckt sich im Erdgeschoss über insgesamt 6 Zimmer. Das Wohnzimmer wird durch viele bodentiefe Fenster mit Tageslicht durchflutet und sorgt mit einem schönen Kaminofen für ein angenehmes Wohngefühl. Von hieraus haben Sie freien Zutritt auf eine der Terrassen und in den großen Garten. Durch das Esszimmer gelangen Sie in die großzügige Küche mit praktischer Abstellkammer.

Neben drei Schlafzimmern befindet sich das Tageslichtbad sowie ein separates Gäste-WC.

Das Wohnhaus ist teilunterkellert und bietet neben dem Heizungskeller verschiedene Abstellräume.

Der weitläufige Garten bietet verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten, hier sind Ihren Wohnräumen keine Grenzen gesetzt.

Das Immobilienangebot wird durch die seitlich des Wohnhauses gelegene Doppelgarage abgerundet.

**Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Detalhes do equipamento

Echtholzparkett \*

Kamin \*

Einbauküche \*

zwei Terrassen \*

Doppelgarage \*

Fenster teilweise erneuert \*

**Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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