

Reichelsheim

## Gemütliches Einfamilienhaus mit Scheune!

*Número da propriedade: 25133830*



**PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 486 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

- **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: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133830	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 200 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	9	Modernização / Reciclagem	2011
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Lareira
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	<b>Óleo</b>	Certificado Energético	<b>Consumo energético final</b>
Certificado Energético válido até	<b>28.07.2035</b>	Procura final de energia	<b>418.90 kWh/m²a</b>
Aquecimento	<b>Petróleo</b>	Classificação energética	<b>H</b>
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1900</b>

Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## O imóvel



**Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **Uma primeira impressão**

**Dieses Einfamilienhaus wurde um 1900 auf einem ca. 486m<sup>2</sup> großen Grundstück in Massivbauweise errichtet.**

**Die Wohnfläche von ca. 200m<sup>2</sup> verteilt sich über zwei Etagen auf insgesamt neun Zimmer. Das Einfamilienhaus ist vollunterkellert, jedoch liegen hier keine Grundrisse vor.**

**Neben dem Wohnhaus befindet sich eine vielseitig nutzbare Scheune mit einem Hobbykeller. Der sich anschließende Garten verfügt über einen überdachten Freisitz sowie einen alten Steinofen.**

**Zwei Stellplätze vor der Scheune runden dieses interessante Immobilienangebot ab.**

Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim

## Detalhes do equipamento

**Kamin\*\***

**Garten mit altem Steinofen\*\***

**Scheune\*\***

**Altbauflair\*\***

**Número da propriedade: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **Tudo sobre a localização**

**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: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **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: 25133830 - 64385 Reichelsheim**

## **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)**