Reichelsheim / Beerfurth

Winkelbungalow mit gigantischem Grundstück!

Property ID: 25133817

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 528.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 217 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 2.914 m^2

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

At a glance

Property ID	25133817
Living Space	ca. 217 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1956
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	528.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 135 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.05.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	538.73 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

The property

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

A first impression

Dieser schöne Winkelbungalow in Beerfurth wurde 1956 in Massivbauweise auf einem 2.914 m² großem Grundstück in ruhiger Alleinlage errichtet und in den 60er Jahren erweitert.

Die Wohnfläche von ca. 217 m² 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 Wohnträumen keine Grenzen gesetzt.

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

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Details of amenities

Echtholzparkett *
Kamin *
Einbauküche *
zwei Terrassen *
Doppelgarage *
Fenster teilweise erneuert *

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

All about the location

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.

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 538.73 kwh/(m²*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 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.

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com