

Reichelsheim / Beerfurth

# Winkelbungalow mit gigantischem Grundstück!

*Número de propiedad: 25133817*



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

PRECIO DE COMPRA: 528.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.914 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## De un vistazo

Número de propiedad	25133817
Superficie habitable	ca. 217 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	528.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



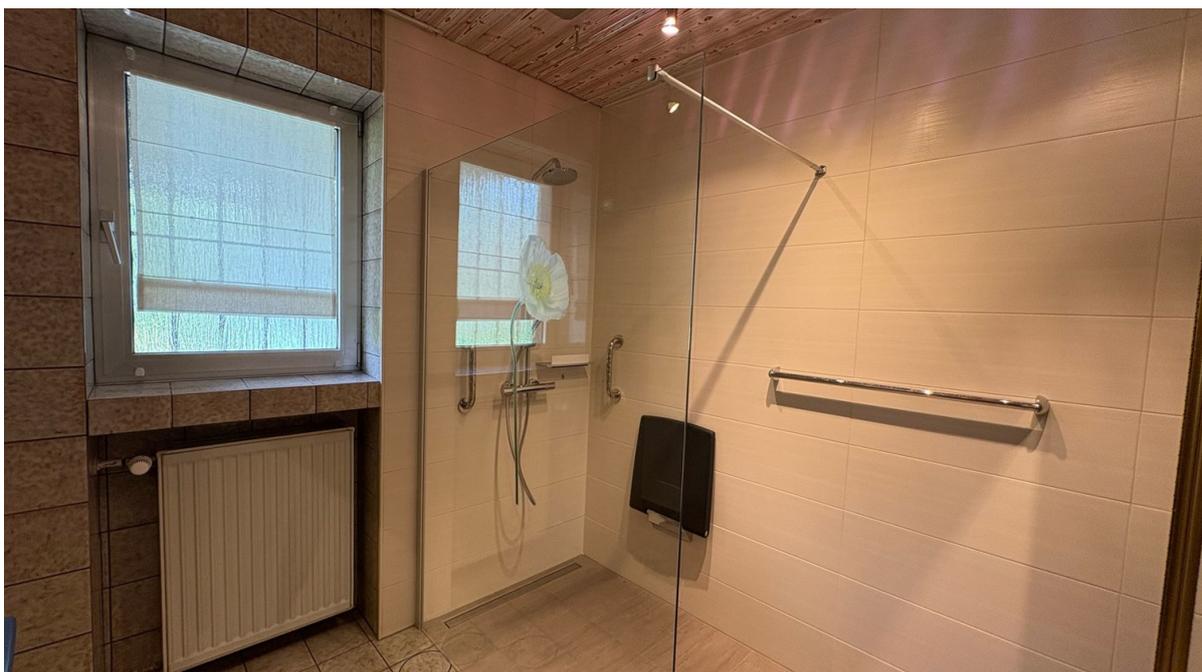
Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## La propiedad



Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Una primera impresión

Dieser schöne Winkelbungalow 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 Wohnträumen keine Grenzen gesetzt.

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

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Detalles de los servicios

Echtholzparkett \*

Kamin \*

Einbauküche \*

zwei Terrassen \*

Doppelgarage \*

Fenster teilweise erneuert \*

Número de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Otros datos

**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 de propiedad: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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