

Reichelsheim

Schöne Doppelhaushälfte mit Garage in Reichelsheim!

Property ID: 26133892



PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 160 m²

Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

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

Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

At a glance

Property ID	26133892	Purchase Price	490.000 EUR
Living Space	ca. 142 m²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Balcony
Year of construction	2001		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	29.06.2031
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	21.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

The property



Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

The property



Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

The property



Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

The property



Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

The property



Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

The property



Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

A first impression

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet auf ca. 142 m² Wohnfläche komfortables Wohnen in einem modernen Zuhause. Das Haus wurde im Jahr 2001 erbaut und befindet sich auf einem ca. 160 m² großen Grundstück (nach WEG geteilt). Mit insgesamt vier Zimmern, drei Schlafzimmern sowie zwei Badezimmern eignet sich die Immobilie hervorragend für Paare oder Familien.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die durchdachte und großzügige Raumgestaltung einen einladenden Eindruck. Die Fußbodenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für ein angenehmes Wohnklima und verteilt die Wärme gleichmäßig in den Räumen. Zwei Badezimmer bieten Komfort und Flexibilität für den Alltag und erfüllen die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner.

Ein besonderes Augenmerk verdienen die attraktiven Außenflächen dieser Immobilie. Eine gemütliche Terrasse im Grünen lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – sei es bei einem gemeinsamen Frühstück oder einem Abendessen mit Freunden. Die beiden Balkone bieten zusätzlichen Raum für Erholung an der frischen Luft sowie individuelle Rückzugsorte. Der Außenbereich ist pflegeleicht gestaltet und lässt Raum für eigene Gestaltungsideen.

Die zugehörige Garage im Untergeschoss gewährleistet ein komfortables, wettergeschütztes Parken des eigenen Fahrzeugs und bietet außerdem zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Die modernisierte Ausstattung sorgt für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Die freundlichen und hellen Zimmer schaffen eine angenehme Atmosphäre. Dank der Fußbodenheizung genießen Sie das ganze Jahr über wohltemperierte Räume.

Mit drei Schlafzimmern erhalten Familien ausreichend Platz für individuelle Wünsche. Die zwei Badezimmer sind optimal auf die Bedürfnisse mehrerer Bewohner zugeschnitten, sodass der Start in den Tag reibungslos abläuft. Ein Highlight ist der separate Schlafbereich im Dachgeschoss mit eigenem En-Suite Bad.

Diese Doppelhaushälfte verbindet zahlreiche Vorteile zu einem stimmigen Gesamtangebot: eine großzügige Wohn- und Grundstücksfläche, moderne Ausstattung sowie attraktive Außenbereiche mit Terrasse, Balkonen und Garage.

Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

Details of amenities

- Gemütliche Terrasse**
- Zwei Balkone**
- Terrasse**
- Garage**

Property ID: 26133892 - 64385 Reichelsheim

All about the location

Die Doppelhaushalte befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in 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: 26133892 - 64385 Reichelsheim

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26133892 - 64385 Reichelsheim

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