

Reichelsheim / Beerfurth

# Winkelbungalow mit gigantischem Grundstück!

Property ID: 25133817



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

**PURCHASE PRICE: 528.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 217 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 2.914 m<sup>2</sup>**

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	Purchase Price	528.000 EUR
Living Space	ca. 217 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 135 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	1956		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## The property



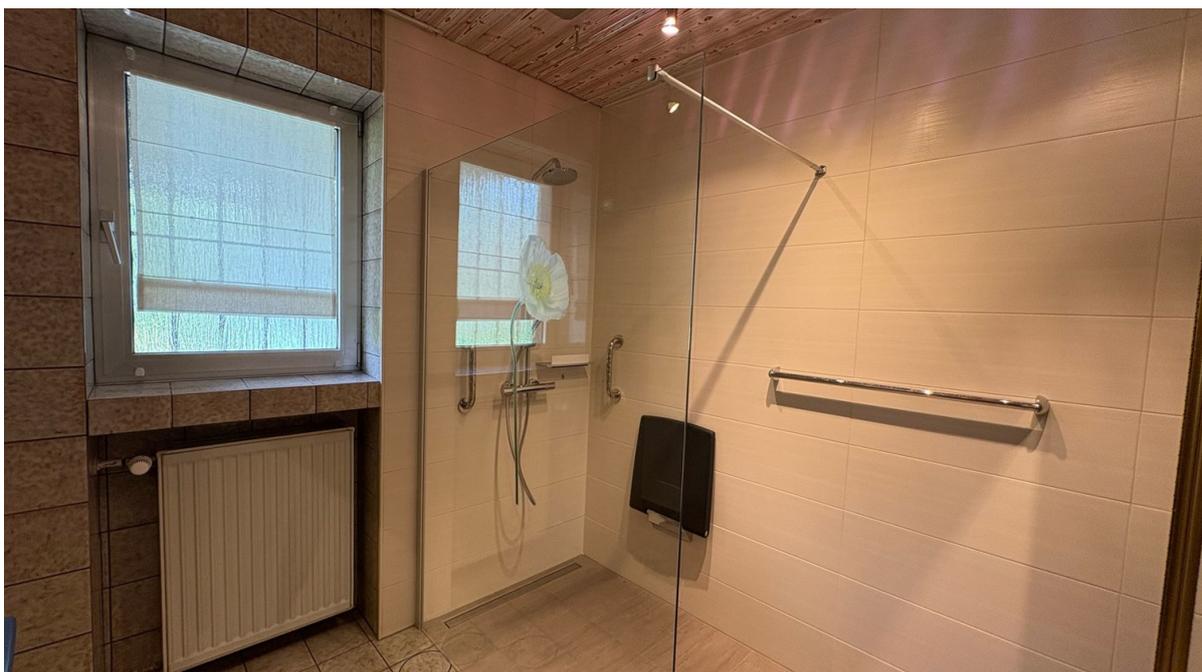
Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## 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 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.

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, erreicht man die beiden Autobahnanbindungen der A5 und A67 in weniger als 20 Minuten mit dem Pkw.

Property ID: 25133817 - 64385 Reichelsheim / Beerfurth

## 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 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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