

## Einfamilienhaus mit ELW auf großem Grundstück



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 64385 Reichelsheim (Odenwald)

Baujahr: 1965

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 200 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 1.686 m<sup>2</sup>

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

**VERKAUFT**  
**€ 398.000,-**

> Einfamilienhaus

> Reichelsheim (Odenwald)

> 6 Zimmer

> 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK221005



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64385 Reichelsheim (Odenwald)
Baujahr	1965
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.686 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	398.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Ausstelldatum	2022-08-17
Energieausweis gültig bis	16.08.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
bezugsfrei ab	01.10.2022
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Im schönen Odenwald, 26 km von Darmstadt entfernt, erwartet Sie dieses gepflegte, freistehende Haus auf einem 1.686 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus ist ideal für die Familie. Mit 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus genügend Fläche für die Familie mit Kindern. Die Einliegerwohnung kann für das Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung genutzt werden. Durch einen Dachbodenausbau kann weitere Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Das Haus hat keinen Keller.

Der große Garten und die direkte Umgebung lädt Kinder zum Spielen ein und ist für Outdoor-Aktivitäten ideal.

## Ausstattung:

- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche im OG
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche in der Einliegerwohnung
- großer Balkon
- überdachte Terrasse

## Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer von Wiesen und Wäldern umgebenen Wohngegend in Ober-Kainsbach, einem Ortsteil von Reichelsheim, im Odenwald.

Die Städte Darmstadt und Eberstadt (26/27 km) oder Bensheim (35 km) sind in 30-40 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Im 7 km entfernten Reichelsheim finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ebenso Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Reichelsheim (Odenwald)
- > 6 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221005



Ansicht



Wohnen OG



Eingangsbereich aussen



Wohnen OG



Eingangsbereich innen



Kueche OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Reichelsheim (Odenwald)
- > 6 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221005



Kueche OG



Essen OG



Kueche OG



Essen OG



Blick Balkon



Bad OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Reichelsheim (Odenwald)
- > 6 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221005



Schlafen OG



Küche ELW



Kind/Ankleide OG



Wohnen ELW



Arbeiten/Kind OG



Schlafen ELW

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Reichelsheim (Odenwald)
- > 6 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK221005



Bad ELW



Ansicht



Blick Wiese

# Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Reichelsheim (Odenwald)

> 6 Zimmer

> 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK221005



Grundriss EG

# Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Reichelsheim (Odenwald)

> 6 Zimmer

> 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK221005



Grundriss OG

