

## Tolles Wochenend-/Ferienhaus in Reinheim



## ECKDATEN

Objektart: Ferienhaus

Adresse: 64354 Reinheim

Baujahr: 1975

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 45 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 1.303 m<sup>2</sup>

Balkon: ja

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 2

**Kaufpreis  
€ 140.000,-**

> Ferienhaus  
> Reinheim  
> 3 Zimmer

> 45 m² Wohnfläche  
> Objektnummer: VK260903



## Objekteckdaten:

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Objektart               | Ferienhaus         |
| Adresse                 | 64354 Reinheim     |
| Baujahr                 | 1975               |
| Zimmerzahl              | 3                  |
| Wohnfläche (ca.)        | 45 m²              |
| Grundstücksfläche (ca.) | 1.303 m²           |
| Kaufpreis               | 140.000,- €        |
| Balkon                  | ja                 |
| Garage                  | ja                 |
| Anzahl Stellplätze      | 2                  |
| Stellplatzarten         | Garage, Freiplatz  |
| Garage                  | Anzahl 2           |
| Energieausweis Baujahr  | 1975               |
| Gartennutzung           | ja                 |
| Schlafzimmer            | 1                  |
| Badezimmer              | 1                  |
| Küche                   | Einbauküche        |
| Ausstattung             | STANDARD           |
| Abstellraum             | ja                 |
| Zustand                 | vollsanziert       |
| Provision für Käufer    | 3,57 % inkl. MwSt. |

## Objektbeschreibung:

Charmantes Ferienhaus in idyllischer Lage in Reinheim

Dieses gemütliche Ferienhaus in Reinheim lädt zum Erholen und Genießen ein.

Das großzügige Grundstück mit rund 1.303 m² bietet viel Platz im Freien und schafft Raum für lange Stunden in der Natur. Ob als persönlicher Rückzugsort, für Ausflüge mit der Familie oder als Wochenenddomizil - die weitläufige Außenfläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

Das Haus wurde ca. 1974 errichtet und 2012 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach komplett erneuert, eine Wärmedämmung angebracht sowie eine neue Heizung und eine Photovoltaikanlage installiert. Diese Maßnahmen schaffen eine gute Grundlage für eine weitgehend unabhängige Energieversorgung. Bitte beachten Sie: Die Photovoltaikanlage ist derzeit nicht geprüft; ihre

Funktionsfähigkeit sollte vor einer Nutzung fachkundig kontrolliert werden.

Die ruhige Lage fernab von Trubel und Hektik macht dieses Haus zu einem echten Refugium - ideal für alle, die Natur, Ruhe und Entspannung in charmantem Ambiente suchen.

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Duschbad
- Photovoltaikanlage
- Garage
- Stellplatz für Wohnmobil

## Lagebeschreibung:

Reinheim liegt im südlichen Landkreis Darmstadt-Dieburg und überzeugt durch eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die charmante Kleinstadt bietet ihren Bewohnern ein lebendiges Gemeindeleben mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: Über die Bundesstraße B38 sowie die nahegelegene Autobahn A5 sind Frankfurt am Main und Darmstadt bequem erreichbar. Pendler schätzen zudem den direkten Bahnanschluss - mit der S-Bahn gelangen Sie schnell und unkompliziert in die Darmstädter Innenstadt und weiter in die Metropolregion Rhein-Main. Vom Bahnhof Reinheim verkehren die Züge der Odenwaldbahn (RMV-Strecke 65) nach Darmstadt, Frankfurt sowie Erbach und Eberbach im Ein-bis-Zwei-Stunden-Takt mit Verdichtungen in der Hauptverkehrszeit.

Wer die Natur liebt, ist hier besonders gut aufgehoben: Die reizvolle Landschaft des Odenwaldes lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu Darmstadt mit seinem vielfältigen kulturellen Angebot und einem breiten Spektrum an Einkaufs- und Gastronomiemöglichkeiten.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Rauman sicht 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

- > Ferienhaus
- > Reinheim
- > 3 Zimmer

> 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK260903



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 Maklervvertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

#### sonstige Kaufnebenkosten:

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

#### Objektbilder:



Zufahrt



Wohnen



Kueche



Hauseingang



Bad

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Reinheim
- > 3 Zimmer

> 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK260903



Eingang



Hof



Garage

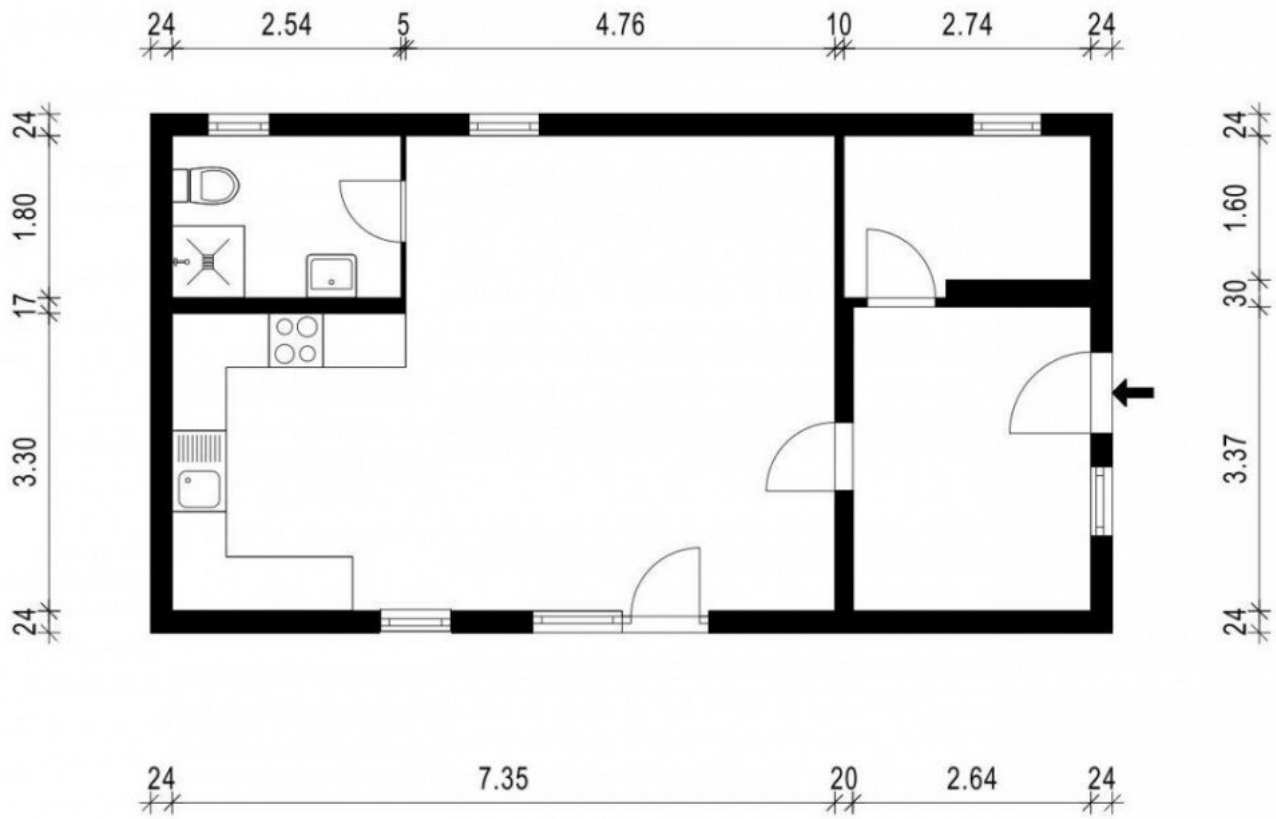


Garten

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Reinheim
- > 3 Zimmer

- > 45 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260903



Grundriss

# Eckdaten

- > Ferienhaus
- > Reinheim
- > 3 Zimmer

- > 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK260903



**Ansprechpartner:**

**Herr Martin Guido Altmann**

**Telefon: 06151 - 734 75 950**

**E-Mail:** [g.altmann@terrakon.de](mailto:g.altmann@terrakon.de)

**Firmendaten:**

**terrakon Immobilienberatung**

Martin Guido Altmann  
Bad Nauheimer Straße 4  
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950

Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79

E-Mail: [info@terrakon.de](mailto:info@terrakon.de)

Internet: [www.terrakon.de](http://www.terrakon.de)

**Ihre Notizen:**

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.