

Reichelsheim

# Modernisiertes Fachwerkhaus mit Anbau und idyllischem Garten

CODICE OGGETTO: 24009017

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

PREZZO D'ACQUISTO: 539.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.201 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## A colpo d'occhio

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| CODICE OGGETTO      | 24009017       |
| Superficie netta    | ca. 150 m²     |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo |
| Vani                | 5              |
| Camere da letto     | 3              |
| Bagni               | 2              |
| Anno di costruzione | 1900           |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 539.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2018                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Ammodernato                                                               |
| Superficie lorda                   | ca. 0 m²                                                                  |
| Caratteristiche                    | Terrazza                                                                  |

CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

a pavimento

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

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

**CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim**

## Una prima impressione

Dieses charmante Fachwerkhaus wurde liebevoll modernisiert und um einen stilvollen Anbau aus dem Jahr 2014 erweitert. Auf einem großzügigen Grundstück von 1201qm bietet diese Immobilie ein harmonisches Zusammenspiel aus traditionellem Flair und zeitgemäßem Komfort. Die Ausstattung des Hauses umfasst hochwertigen Parkettboden für rustikalen Charme, zwei Tageslichtbäder für modernen Komfort, sowie insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer. Der großzügige Wohn-/Essbereich im neuen Anbau des Hauses lädt zu geselligen Stunden ein, während neue Fenster für helle und freundliche Räume sorgen. Die Immobilie wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Der stilvolle Anbau aus dem Jahr 2014 erweitert das Wohnraumkonzept und bietet moderne Annehmlichkeiten wie eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss und helle Fensterfronten mit direktem Zugang zum Garten. Zusätzlich zu diesem einladenden Wohnbereich bietet die Immobilie mehrere Nebengebäude, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Lagerung, Werkstatt oder Hobbyraum bieten. Die im Jahre 2018 neu gepflasterte Terrasse bietet ausreichend Platz für erholsame Stunden im Freien und ein gemütliches Beieinandersitzen mit Freunden und Familie. Aufteilung: Erdgeschoss: - Eingangsbereich - Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne - Küche - Wohn/Essbereich mit Austritt zum Garten/Terrasse 1. Obergeschoss: - Büro - Badezimmer mit bodentiefer Dusche - Ankleidezimmer - Schlafzimmer Kellergeschoss: - Kriechkeller Auszug der Sanierungen: 2013-2014 Innendämmung Fachwerkhaus 2014 Neubau von Anbau 2015 neue Elektrik 2014-2015 Einbau Eichen-Sprossenfenster 2014-2015 Heizkörper erneuert 2014- 2015 Erneuerung sämtlicher Leitungen( Wasser,Abwasser,Gas) 2015 Bäder erneuert

**CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim**

## Tutto sulla posizione

Reichelsheim ist eine Stadt in Hessen, mitten im Herzen der „Goldenen Wetterau“. Die Stadt liegt ca. 30 km entfernt der Großstadt Frankfurt. Reichelsheim besteht aus den Stadtteilen Beienheim, Blofeld, Dorn-Assenheim, Heuchelheim, Weckesheim und Reichelsheim an sich. Reichelsheim verfügt über einen Bahnhof, sowie Beienheim auch, in Richtung Nidda und Friedberg. Die Stadt verfügt auch noch über einen Flugplatz, der als Verkehrslandeplatz klassifiziert ist. Verkehrsanbindung: Reichelsheim verfügt über eine gute Verbindung zur Bundesautobahn A5 und Bundesautobahn A45. Durch den zentral gelegenen Bahnhof ist eine direkte Verkehrsbindung nach Frankfurt gegeben.

CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24009017 - 61203 Reichelsheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andrea Kalle & Marc Kalle

---

Karlstraße 7 Bad Nauheim  
E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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