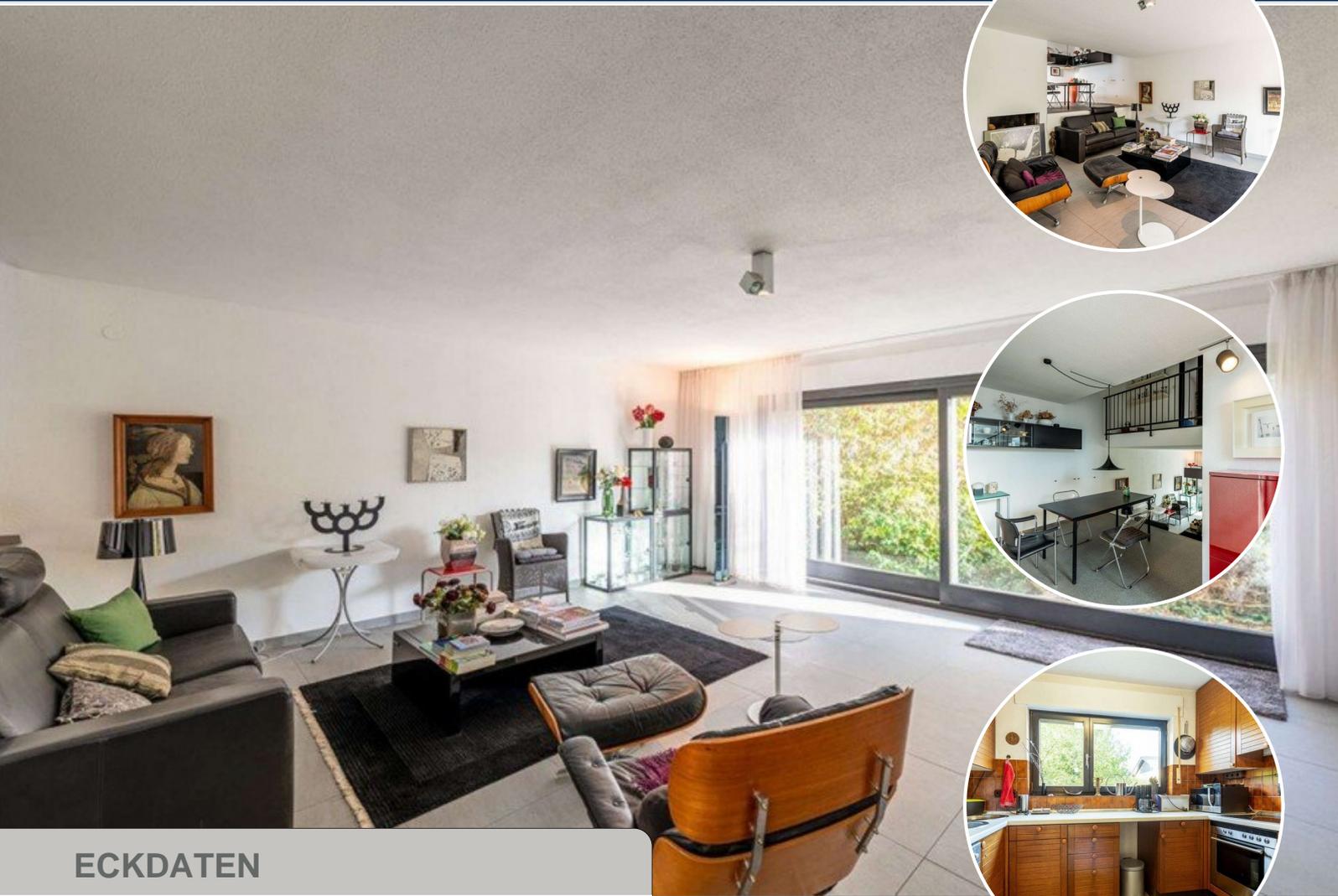


## Split-Level - Wohlfühlhaus in toller Ausstattung und Qualität



## ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 64354 Reinheim  
Baujahr: 1976  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 140 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 304 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Garage: ja  
Anzahl Stellplätze: 1

**Kaufpreis**  
**€ 495.000,-**

- > Doppelhaushälfte
- > Reinheim
- > 6 Zimmer

- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241102



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	64354 Reinheim
Baujahr	1976
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	304 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	495.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	137,20 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-10-27
Energieausweis gültig bis	26.10.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1976
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Elektro
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	01.12.2024
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In Reinheim erwartet Sie diese schöne Doppelhaushälfte mit 140 qm Wohnfläche auf einem 304 qm großen Grundstück.

Das Haus ist in einem guten Zustand und hat einen kleinen Renovierungsbedarf.

Der großzügige und moderne Schnitt des Hauses sowie die modernen Ausstattungsdetails werden Ihnen ebenso gefallen wie der kleine aber schöne Garten.

## Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- separates Gäste-WC im EG
- modernes Tageslichtbad im OG mit Badewanne und Dusche, Bidet und Toilette
- Innenkamin
- Garage

## Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in guter Lage von Reinheim.

Reinheim liegt im südlichen Hessen am Rande des Rhein-Main-Gebiets und im Herzen des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Reinheim bildet "das Tor zum Odenwald".

Reinheim bietet eine gute Infrastruktur und ist an die umliegenden Städte sehr gut angebunden.

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.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsansicht 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 2,975 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Reinheim
- > 6 Zimmer

- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241102

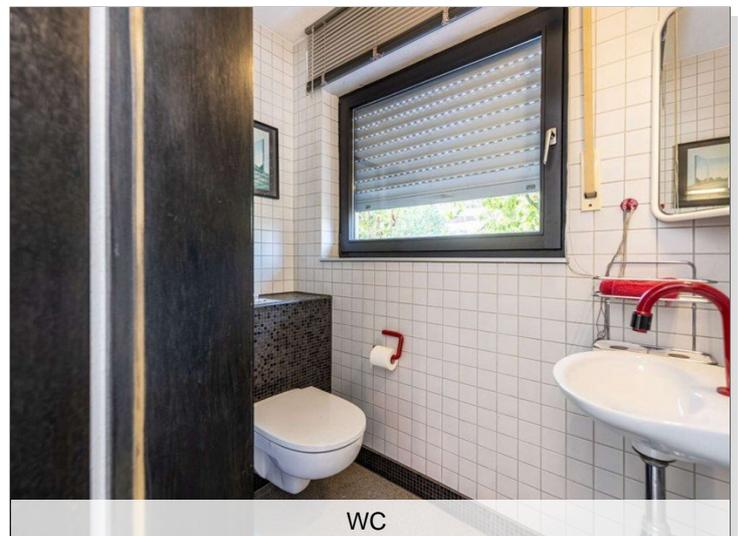
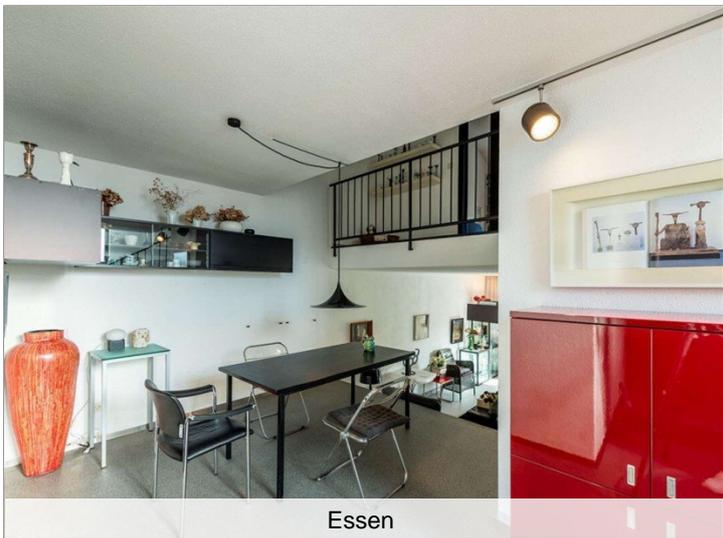
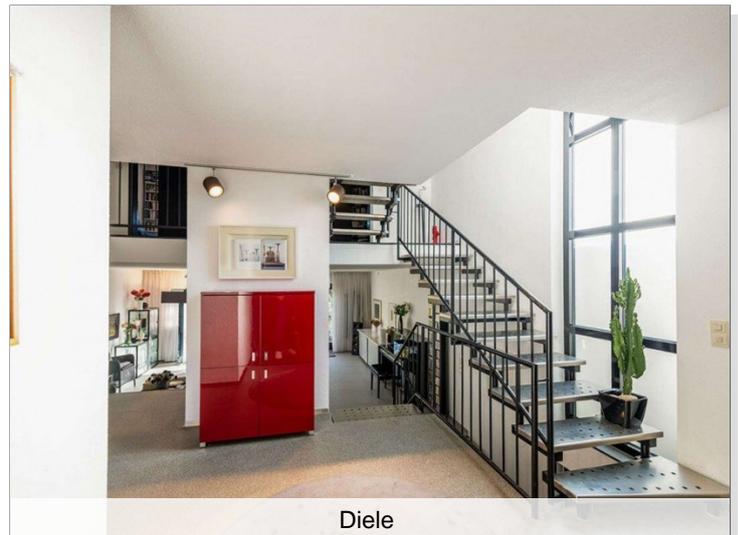


Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

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

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Reinheim
- > 6 Zimmer

- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241102



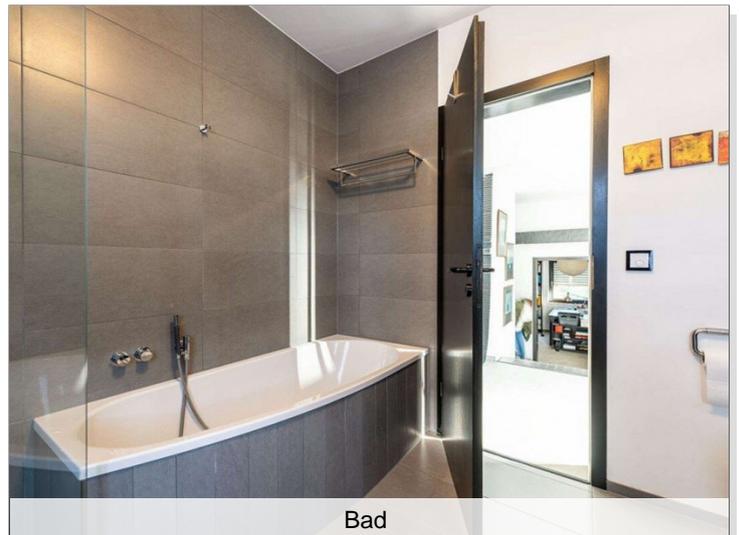
Kind 1



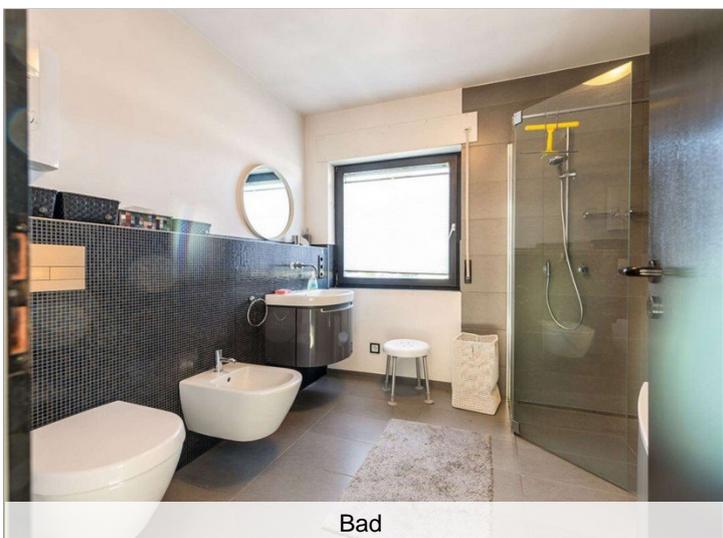
Bad



Kind 2



Bad



Bad



Eltern Ebene 1

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Reinheim
- > 6 Zimmer

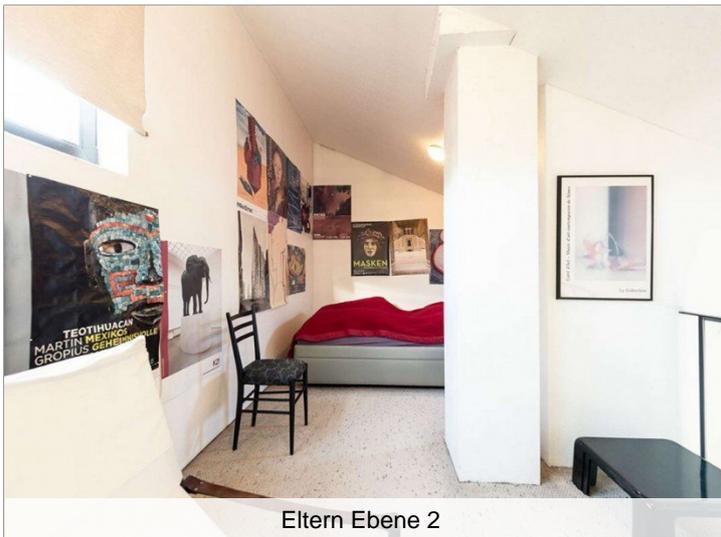
- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241102



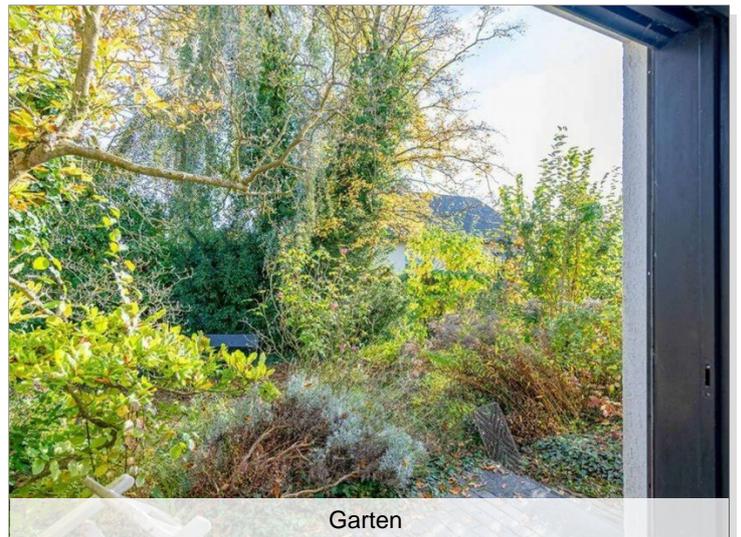
Eltern Aufgang Ebene 2



Wohnen Garten



Eltern Ebene 2



Garten



Ansicht Eingang



Garten

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Reinheim
- > 6 Zimmer

- > 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK241102



Homeoffice Untergeschoß



Treppe

