terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Wohlfühlhaus in moderner Split-Level-Bauweise

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 64354 Reinheim
Baujahr: 1976
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 162 m²
Grundstücksfläche (ca.): 304 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 459.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	64354 Reinheim
Baujahr	1976
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	162 m²
Grundstücksfläche (ca.)	304 m²
Kaufpreis	459.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	137,20 kWh / (m²*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
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.01.2025
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202

Objektbeschreibung:

In Reinheim erwartet Sie diese schöne Doppelhaushälfte mit 162 qm Wohnfläche auf einem 304 qm großen Grundstück.

Das Haus ist in einem gepflegten und guten Zustand.

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:

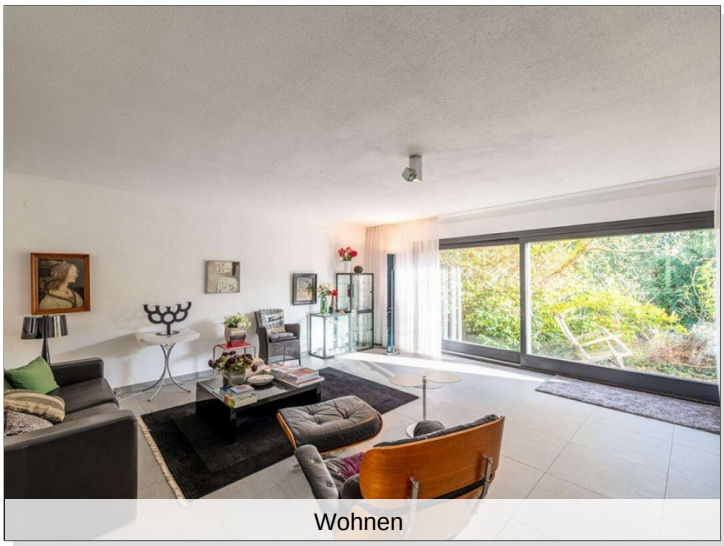
Bildhinweis:
Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

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.

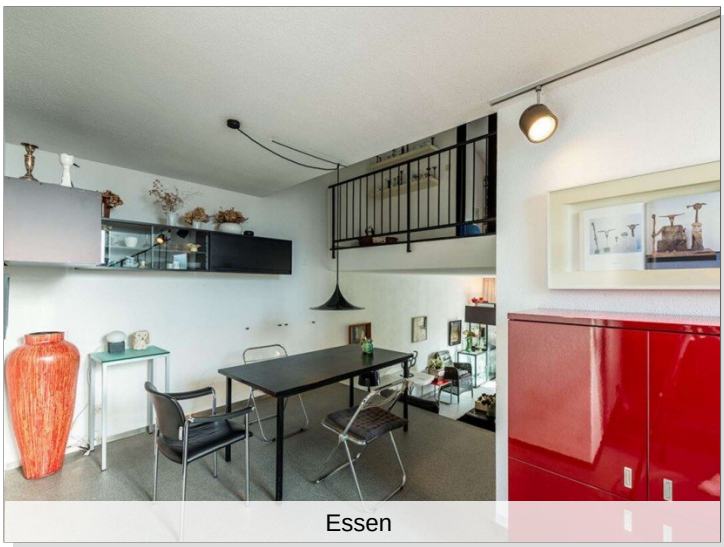
Provisionshinweis:
Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

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

Objektbilder:



Wohnen



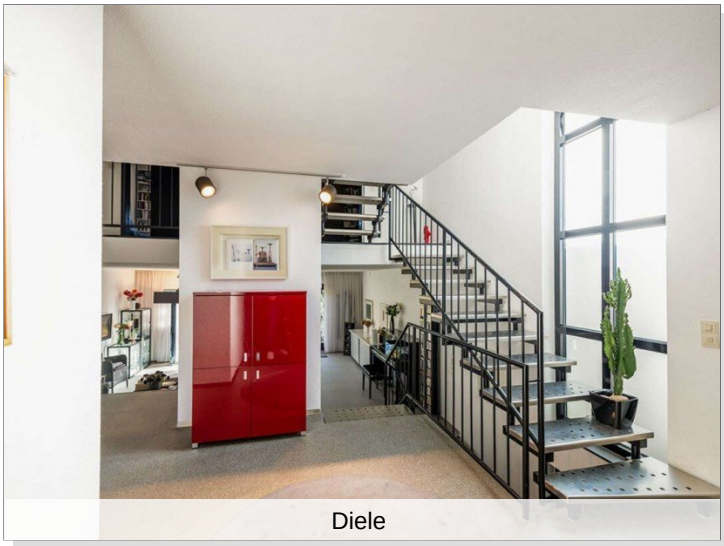
Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

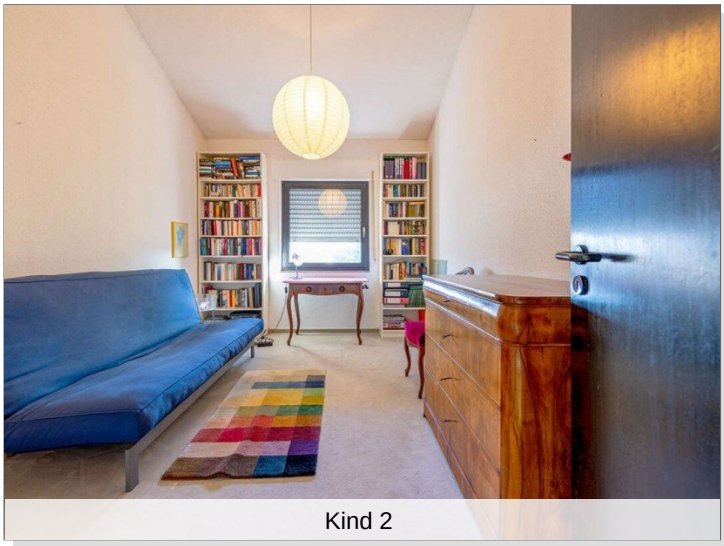
terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202

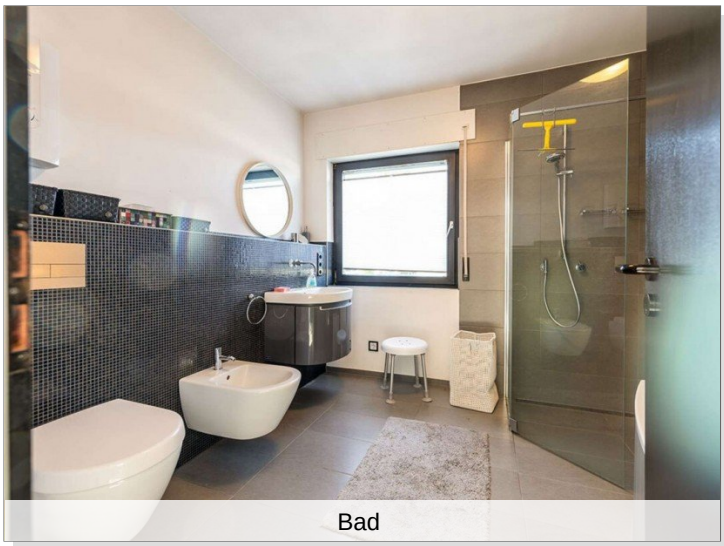


Diele



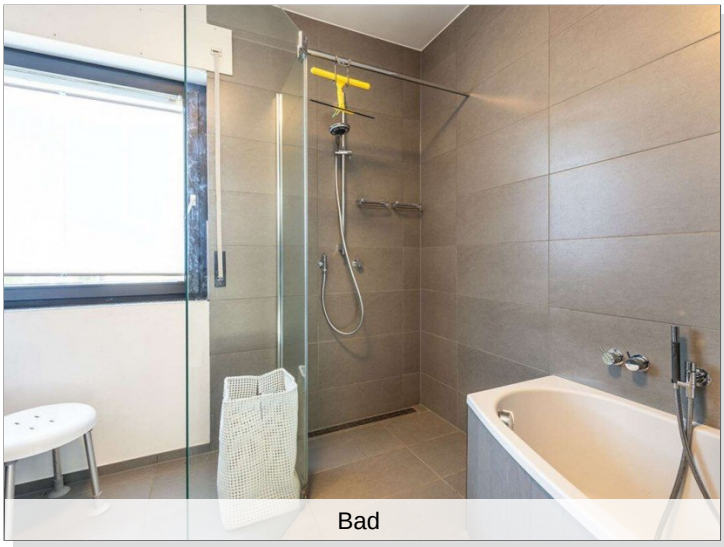
Kind 2

Küche



Bad

Kind 1



Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202

Bad

Eltern Ebene 2

Eltern Ebene 1

Ansicht Eingang

Eltern Aufgang Ebene 2

Wohnen Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202

Garten

Garten

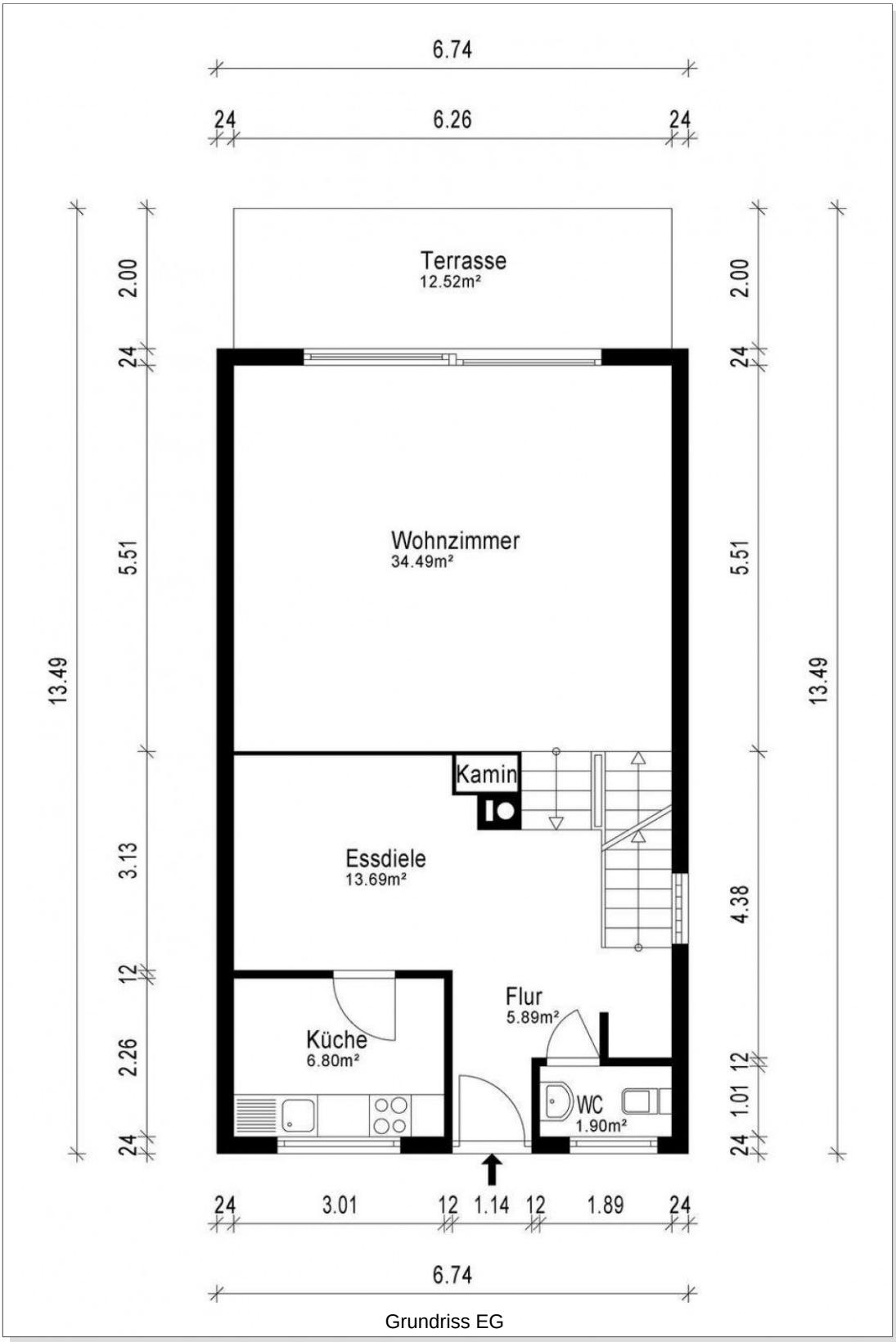
Homeoffice Untergeschoß

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202



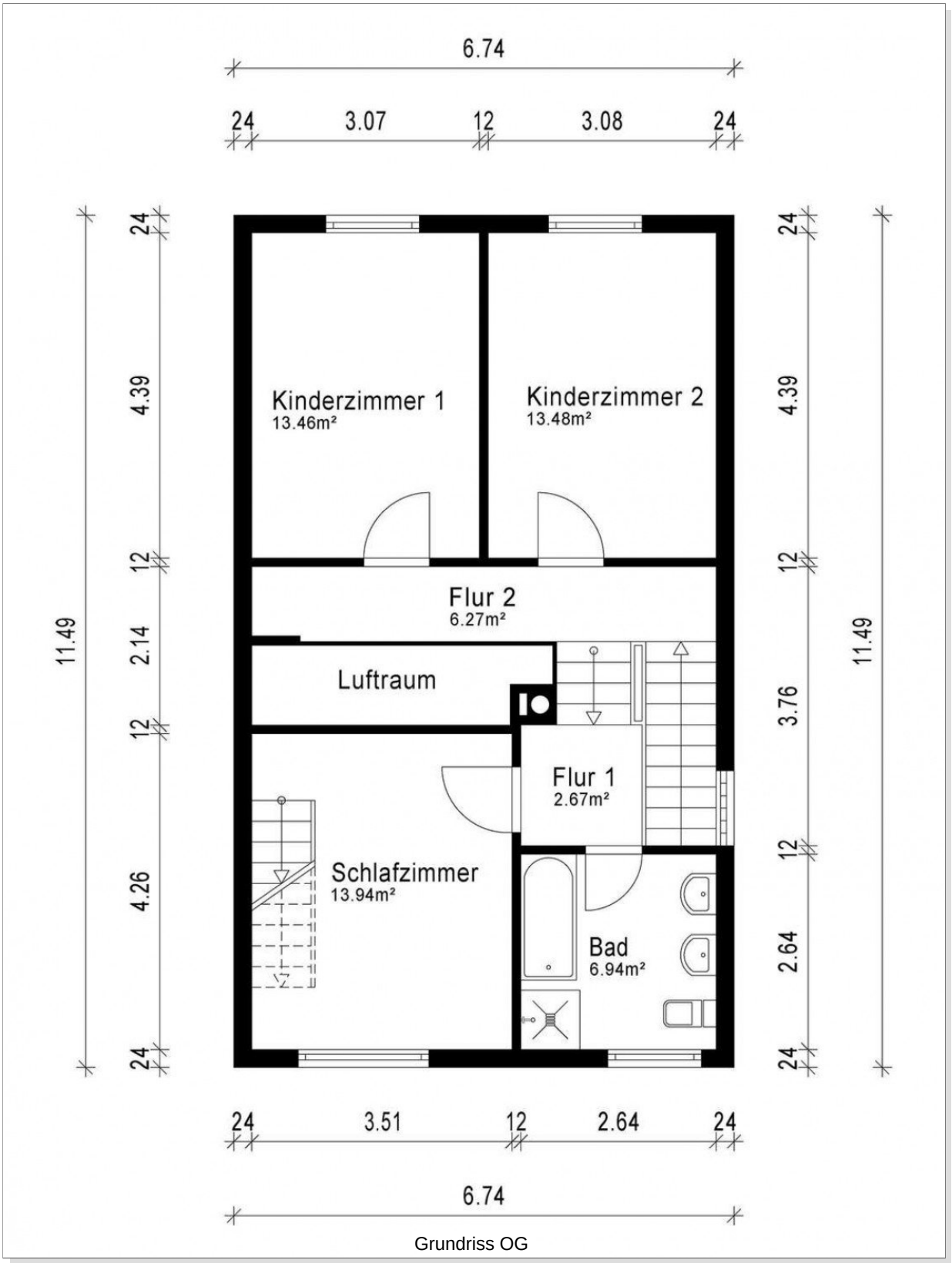
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202



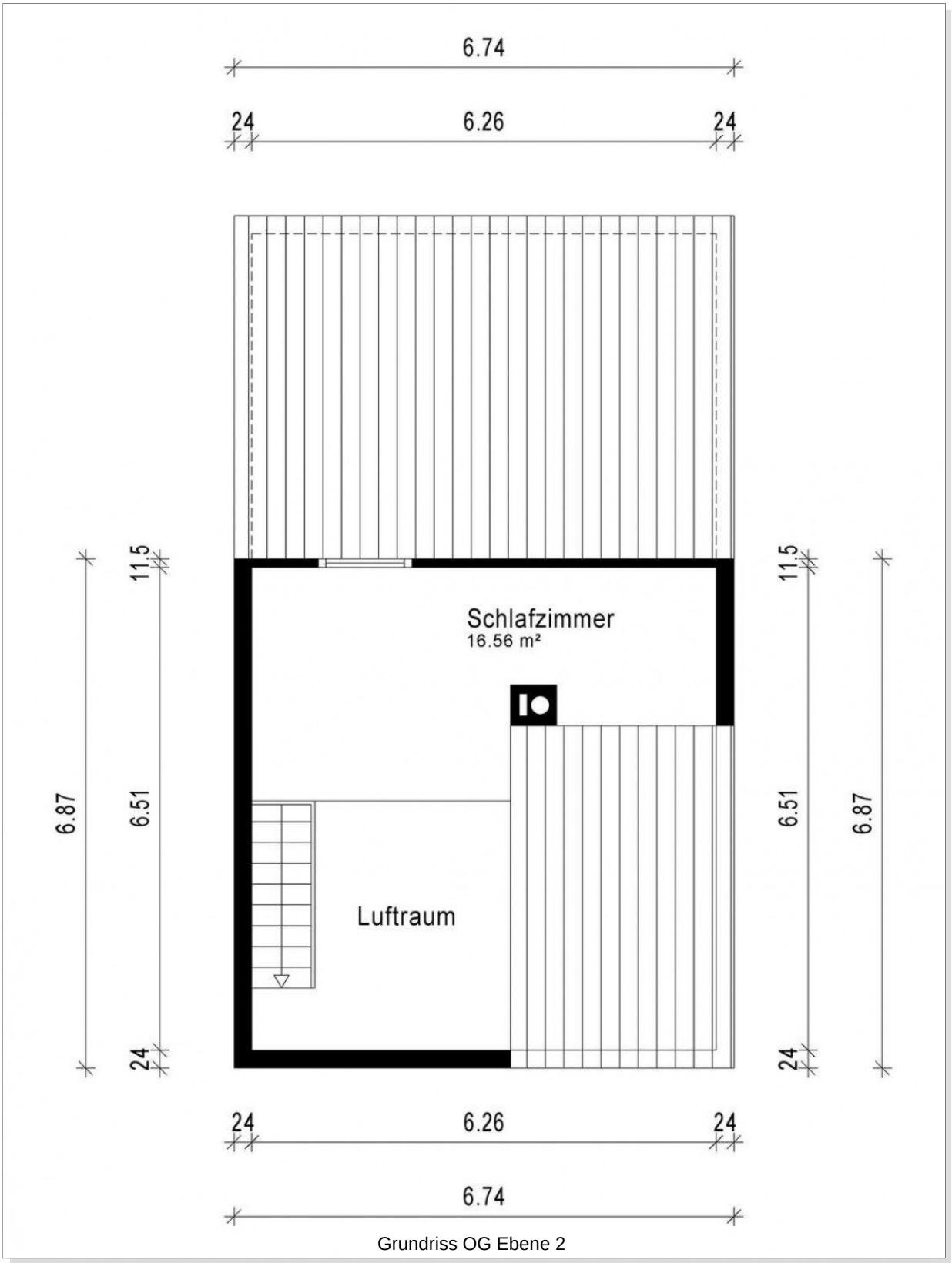
Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202



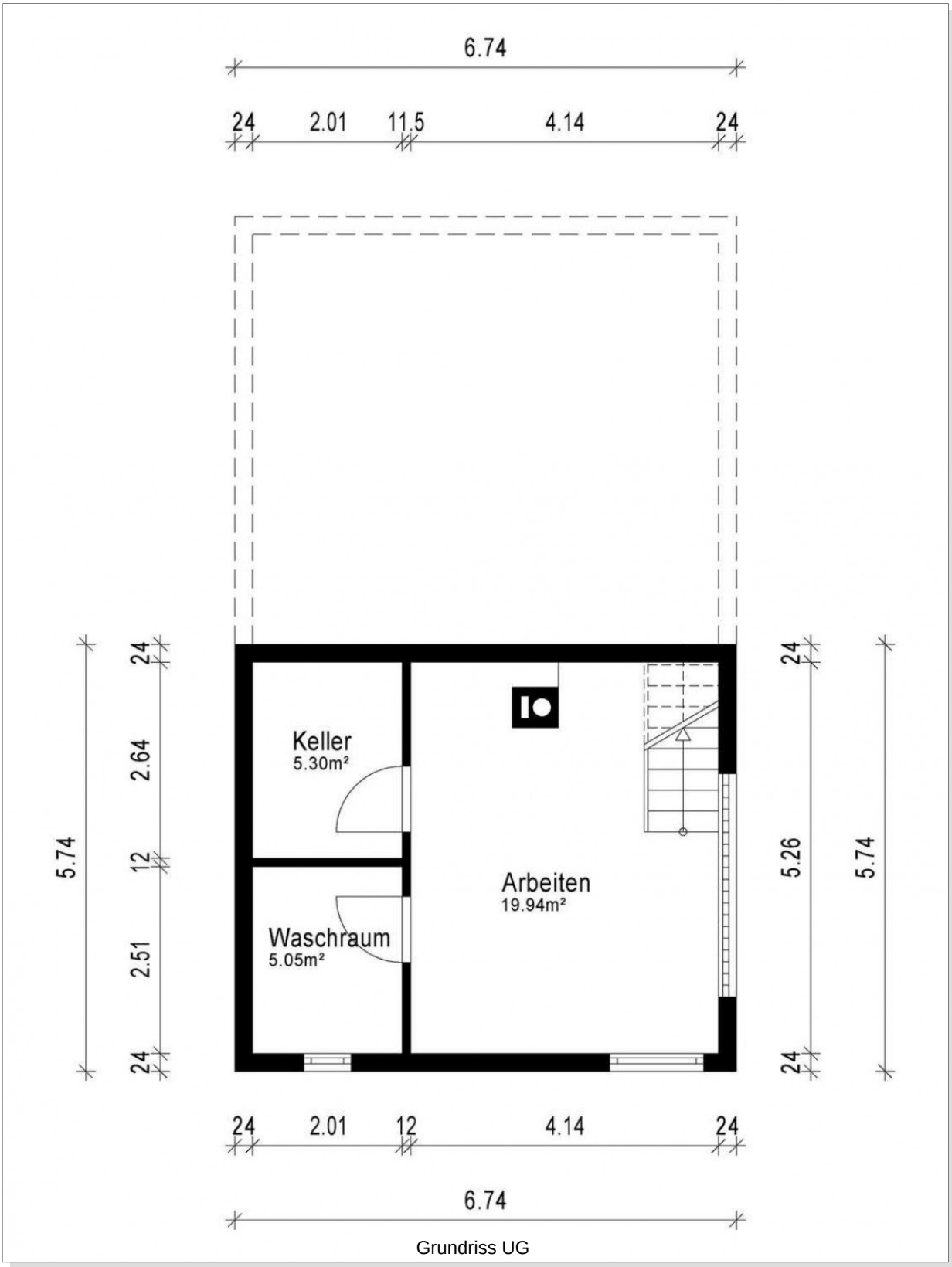
Grundriss OG Ebene 2

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202



Grundriss UG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Reinheim
> 6 Zimmer
> 162 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK241202

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06071 - 391 99 77
E-Mail: 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
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024