



VERKAUFT - WOHNEN AUF EINER EBENE, IN AUSGEZEICHNETER LAGE!

ImmoNr	1001046	PLZ	64354
Wohnfläche	ca. 163 m ²	Ort	Reinheim
Nutzfläche	ca. 157 m ²	Regionaler Zusatz	Reinheim
Anzahl Zimmer	4	Kaufpreis	449.000,00 €
Anzahl Badezimmer	2	Außen-Provision	3,57%
Grundstücksgröße	ca. 787 m ²	Baujahr	1970
Anzahl sep. WC	1		

Zustand	Renovierungsbe- dürftig	Endenergiebedarf	416 kWh/(m ² a)
Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieausweis gültig bis	04.06.2035

Beschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Reinheim erwartet Sie dieses charmante Zenker-Fertighaus-Bungalow aus dem Jahr 1970, in einem Top-Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 163 m² bietet diese Immobilie den idealen Raum für Familien, die das komfortable Wohnen auf einer Ebene zu schätzen wissen.

Das Herzstück des Hauses ist das beeindruckend große und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Dank der clever integrierten Arbeitsecke lässt sich hier der moderne Alltag zwischen Entspannung und Produktivität perfekt organisieren. Zudem sorgen die drei gut geschnittenen Schlafzimmer für 100% Familientauglichkeit und Platz für angenehme Träume.

Der geräumige Keller ist weit mehr als nur Nutzfläche. Hier befindet sich ein ehemaliges Kosmetikstudio, welches sich hervorragend als professionelles Home-Office, großzügige Hobby- oder Trainingsflächen oder als eigene Einliegerwohnung für Teenager eignet. Nach getaner Arbeit lädt zudem die hauseigene Sauna zur Erholung ein. Zusätzlich bietet das Untergeschoss reichlich Lagerplatz für alles, was das Familienleben so mit sich bringt.

Der große Garten bietet ebenfalls mehr als ausreichend Platz zum Spielen für die Kinder, für ambitionierte Gärtner/innen oder einfach zum Seele-baumeln-lassen auf der Terrasse. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dies bietet Ihnen die einzigartige Chance, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Die Lage in einem gehobenen Wohnumfeld von Reinheim garantiert Ihnen Ruhe und eine erstklassige Nachbarschaft.

Erfahren Sie jetzt mehr! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Das Haus befindet sich in einer gehobenen und ruhigen Wohnlage von Reinheim.

Reinheim:

- Schnittstelle zur B426/B38
- Kulturzentrum (mit bekannten Veranstaltungen wie z.B. die „Reinheimer Satirewoche“)
- Ca. 18.500 Einwohner
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung an DA, FFM, Odenwald,...
- Großmärkte
- 8 Kinderbetreuungseinrichtungen
- Grundschulen in den Stadtteilen und der Kernstadt
- 26 Spielplätze
- Naherholungsgebiet „Reinheimer Teich“

Besondere Merkmale

- Wohnen auf einer Ebene: Barrierearmes Konzept (Bungalow-Stil).
- Viel Platz: Ca. 163 m² Wohnfläche plus vielseitiges Untergeschoss.
- Multifunktional: Ehemaliges Kosmetikstudio ideal für Home-Office, Einliegerwohnung oder Gäste.
- Wellness: Eigene Sauna im Haus.
- Großes Grundstück: Viel Platz im Freien in ruhiger Bestlage.
- Gestaltungsfreiheit: Renovieren Sie nach Ihrem eigenen Geschmack.
- Carport-Stellplatz für PKW + Stellplatz im Freien.



Herzlich Willkommen



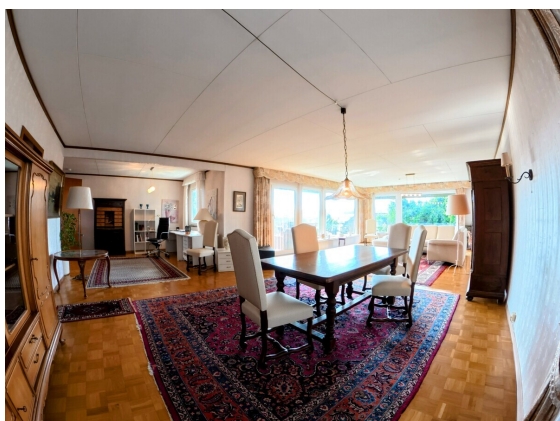
Platz zum Spielen und Erholen



Platz an der Sonne



Helles Ambiente



Geräumig



Guten Appetit



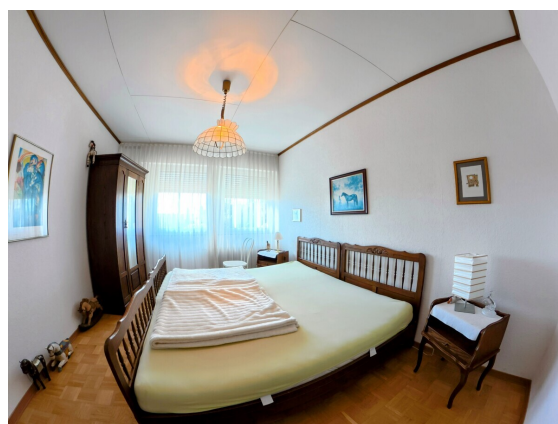
Stilvoll



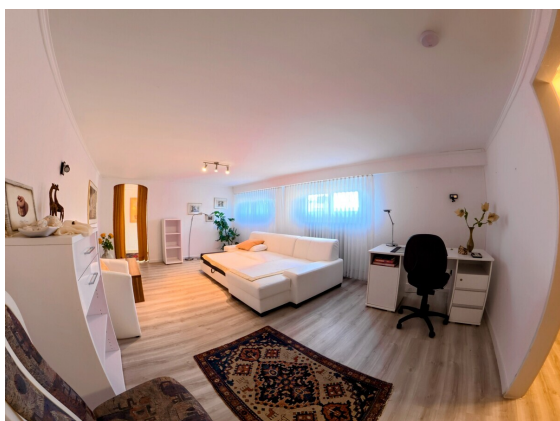
Platz für die ganze



Gästezimmer



Angenehme Träume



Große Arbeits- und Hobbybereiche



Gepflegt



Badespaß



Gäste WC



Grundriss Erdgeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Suzanne Wesp, wohnhaft An der Poststeige 3, 89551 Königsbrunn, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie 3,57% inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Ihr Ansprechpartner

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel. +49 (0)6078 / 75 90 0

Fax +49 (0)6078 / 75 90 10
info@leers-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0
Fax: +49 (0)6078 / 75 90 10

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de