

# DIETZ: Gemütliches Einfamilienhaus mit EBK, Garten und Wintergarten in Spachbrücken!

64354 Reinheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7468



Wohnfläche ca.: **75,88 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **235.000 EUR**



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## DIETZ: Gemütliches Einfamilienhaus mit EBK, Garten und Wintergarten in Spachbrücken!

|                            |                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 7468                                            |
| Objektypen                 | Einfamilienhaus, Haus                           |
| Adresse                    | 64354 Reinheim                                  |
| Etagen im Haus             | 3                                               |
| Wohnfläche ca.             | 75,88 m <sup>2</sup>                            |
| Grundstück ca.             | 100 m <sup>2</sup>                              |
| Zimmer                     | 3                                               |
| Schlafzimmer               | 1                                               |
| Badezimmer                 | 1                                               |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                  |
| Wesentlicher Energieträger | Strom                                           |
| Zustand                    | gepflegt                                        |
| Verfügbar ab               | ab sofort                                       |
| Ausstattung / Merkmale     | Denkmalgeschützt, Einbauküche, Gäste-WC, Keller |
| Provisionspflichtig        | Ja                                              |
| Käuferprovision            | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.                |
| Kaufpreis                  | 235.000 EUR                                     |



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Objektbeschreibung

Sie interessieren sich für Immobilien und Immobilienthemen? Dann folgen Sie uns auch in den sozialen Medien:

Instagram: [https://instagram.com/bettina\\_dietz\\_immobilien](https://instagram.com/bettina_dietz_immobilien)

Facebook: <https://facebook.com/Dietz.Immobilien>

-----  
Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage in Reinheim Spachbrücken.

Auf dem ca. 100 qm großen Grundstück befindet sich neben dem Einfamilienhaus ein Garten mit Hoftor, nutzbar auch als PKW-Stellplatz, sowie eine tolle Dachterrasse.

Das Haus verfügt über einen überdachten Freisitz und einen beheizbaren Wintergarten. Von hier aus gelangen Sie direkt in den offenen Küchenbereich inklusive Einbauküche, den offenen Wohn- und Essbereich sowie den freundlichen Dielenbereich mit Zugang ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit direkt angrenzenden hellem Tageslicht Duschbad, die Ankleide mit Einbauregalen und ein Gäste WC. Ein Highlight ist der nach Süden ausgerichtete und großzügig gechnittene Balkon, diesen erreichen Sie durch den Flur im Obergeschoss.

Über eine weitere Holzterasse geht es außerdem in den wohnraummäßig ausgebauten Spitzboden. Hier gibt es einen weiteren Raum mit einer Klimaanlage, der als weiteres Schlaf- Gäste oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Die Immobilie ist zudem teilunterkellert mit einem kleinen Gewölbekeller.

### AUFTEILUNG - ERDGESCHOSS

- \* Offener Wohn- und Essbereich
- \* Küchenbereich inklusiver Einbauküche
- \* beheizter Wintergarten mit Zugang zum Freisitz und Zugang in den Keller
- \* Diele

### AUFTEILUNG - OBERGESCHOSS

- \* Schlafzimmer
- \* Tageslicht Duschbad
- \* Ankleide mit Einbauregalen
- \* Flur mit Zugang auf den Balkon

### AUFTEILUNG - DACHGESCHOSS (wohnraumähnlich ausgebaut)



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
**[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)**



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

\* klimatisiertes Zimmer, nutzbar als Schlaf- Arbeits- oder Gästezimmer

#### AUFTEILUNG - KELLERGECHOSS

\* 2 Gewölbekellerräume

Bei der Heizung handelt es sich um eine Stromheizung.

Die Deckenhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,00 m und im Obergeschoss ca. 1,95 m.

Diese Immobilie ist Bestandteil einer Denkmalgeschützten Gesamtanlage.

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie JETZT Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06073 723570!

## Ausstattung

Denkmalschutz (Bestandteil einer Denkmalgeschützten Gesamtanlage)

Stromheizung

Deckenhöhe ca. 2,00 m im EG / im OG ca. 1,95 m

EBK vorhanden und inklusive

Garten

Stromkosten

2 Gewölbekellerräume

großer Balkon

doppelverglaste Kunststoffrahmenfenster 1987

WM-Anschluss in der Küche

Klimaanlage im DG

Steinofen im Garten

überdachter Freisitz

## Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

[WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE](http://WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

[www.mietspiegel24.de](http://www.mietspiegel24.de)  
[www.sie-möchten-verkaufen.de](http://www.sie-möchten-verkaufen.de)  
[www.sie-möchten-vermieten.de](http://www.sie-möchten-vermieten.de)  
[www.aktuelle-maklerinfos.de](http://www.aktuelle-maklerinfos.de)  
[www.my-referenzen.de](http://www.my-referenzen.de)  
[www.dietz-referenzen.de](http://www.dietz-referenzen.de)  
[www.dietz-tv.de](http://www.dietz-tv.de)

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
**[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)**





**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Lage

- attraktive, familienfreundliche Kommune mit rund 18.000 Einwohnern
- vorteilhafte Lage am Rande des Odenwaldes mit hohem Wohn- und Freizeitwert
- sehr gute Verkehrsverbindung nach Darmstadt, Wiesbaden, Heidelberg, Mannheim und Frankfurt durch vorhandenen Bahnhof und gute Busverbindungen
- Fahrzeit (PKW) nach Darmstadt: 19 min
- Fahrzeit (PKW) nach Frankfurt Flughafen: 40 min
- Fahrzeit (PKW) nach Aschaffenburg: 42 min
- Fahrzeit (PKW) nach Offenbach: 41 min
- Reinheim verfügt über zahlreiche Sportstätten, sowie das neu gestaltete Freibad, ein Jugend- und Kulturzentrum, einer Stadtbücherei, Krabbelstuben, 3 Kindergärten mit integrierter Tagesstätte, Kinderhorte, 5 Grundschulen in der Umgebung, einer weiterführenden Schule (Gesamtschule), einem Segelflugplatz, Gaststätten und Hotels.
- Erholung bietet das Naturschutzgebiet Reinheimer Teich
- Einkaufsmöglichkeiten: Schlecker, Kaiser's, NKD, Intersport, DM, Edeka, Aldi, Toom, Getränke-Maurer GmbH, Getränke Horst
- 7 Bäckereien -2 Metzgereien
- Mehrere Ärzte, sowie Tierärzte
- 3 Apotheken
- Ortsteile: Überau, Spachbrücken, Georgenhausen, Zeilhard

Hier wohnen Sie in einer sehr familienfreundlichen Stadt mit vorteilhafter Lage am Rande des Odenwalds. Durch einen Bahnhof und eine gute Busverbindung ist eine sehr gute und schnelle Anschlussmöglichkeit nach Frankfurt, Darmstadt und Hanau vorhanden.

Zur Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Sportstätten, ein Segelflugplatz, das neu gestaltete Freibad, ein Jugend- und Kulturzentrum und eine Stadtbücherei zur Verfügung.

Ihren Kleinen bietet Reinheim eine Vielzahl von Krabbelstuben, Kindergärten und Grundschulen, sowie eine weiterführende Gesamtschule, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte und Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten sind in vielfältiger Form gegeben. Zur Erholung dient das Naturschutzgebiet Reinheimer Teich.



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



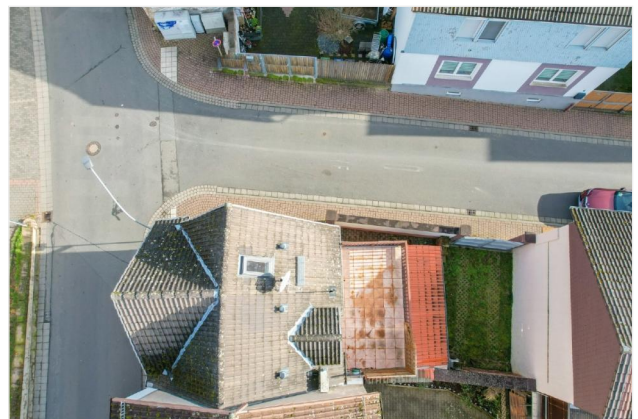
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Draufsicht



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)





**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Garten



Garten



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Offener Wohn- und Essbereich



Offener Wohn- und Essbereich



Offener Küchenbereich



Offener Küchenbereich



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Wintergarten EG



Wintergarten EG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)





**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Flur OG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)





**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Tageslicht Duschbad OG



Gäste WC OG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Balkon



Balkon



Balkon



klimatisiertes Dachgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



klimatisiertes Dachgeschoss



Treppenabgang KG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)

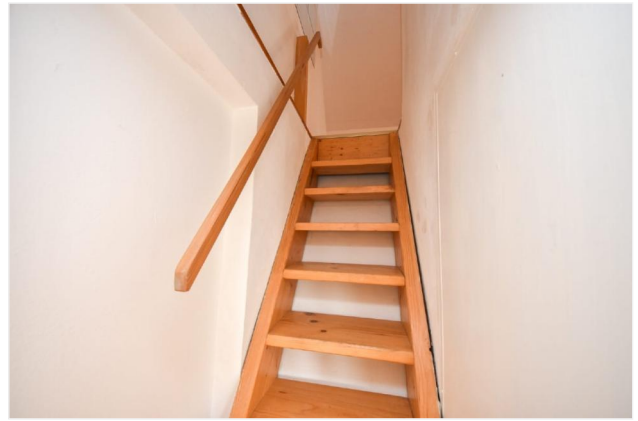




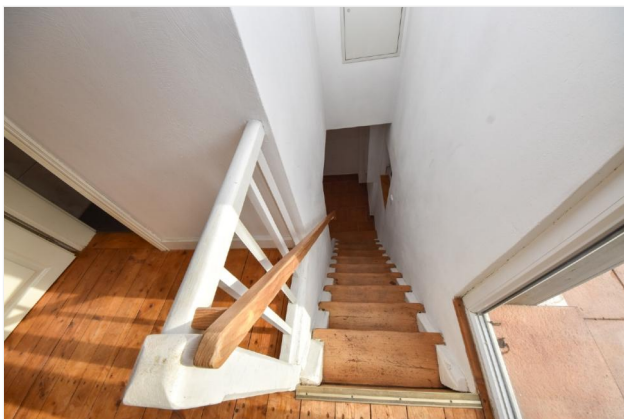
**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Gewölbekeller



Treppenaufgang DG



Treppenaufgang OG



Garten



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)





**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Garten



Garten



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Garten



Außenansicht



Außenansicht



Diele EG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Diele EG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)





**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Grundriss

Grundriss EG



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Erdgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Grundriss

Grundriss OG



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



**Obergeschoss**



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Grundriss

Grundriss DG



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Dachgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)