DIETZ: Platz für die ganze Familie! Idyllisches EFH mit Garten in Reinheim – Spachbrücken!

64354 Reinheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7581



Wohnfläche ca.: **142 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **349.000 EUR**

Bettina Dietz Immobilien GbR

DIETZ: Platz für die ganze Familie! Idyllisches EFH mit Garten in Reinheim – Spachbrücken!

Objekt ID	7581
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	64354 Reinheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	142 m²
Nutzfläche ca.	46 m²
Grundstück ca.	337 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis zzgl. MwSt.
Kaufpreis	349.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
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
Facebook: https://facebook.com/Dietz.Immobilien

Platz für die ganze Familie! Idyllisches EFH mit Garten in Reinheim - Spachbrücken!

A U F T E I L U N G:

ERDGESCHOSS: ca. 58,9 m² Wohnfläche

* Wohnzimmer / Hobbyraum
* 2 Schlafzimmer
* Arbeitszimmer
* Tageslicht Badezimmer
* Flur
* Eingangsbereich

OBERGESCHOSS: ca. 56,9 m² Wohnfläche

* Wohnzimer
* Essbereich
* Küche
* Tageslicht Badezimmer
* Terrasse
* Diele

DACHGESCHOSS: ca. 27,7 m² Wohnfläche

* 2 Schlafzimmer
* Diele

KELLERGESCHOSS: ca. 27 m² Nutzfläche



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

* Gewölbekeller

Dieses idyllische Einfamilienhaus mit Garten, Schuppen und Terrasse befindet sich im Herzen des Reinheimer Ortsteils Spachbrücken!

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den Hauseingang in den freundlichen Windfang. Hier kommen Sie in eines der drei Schlafzimmer im EG sowie in den Dielenbereich. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Wohnzimmer / Hobbyraum, zwei weitere Schlafzimmer (eines davon wird derzeit als Arbeitszimmer genutzt) sowie ein helles Tageslichtbad.

Im Obergeschoss begrüßt Sie eine heller Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, eine Küche mit moderner Einbauküche (VHB) und Terrassenzugang sowie ein helles Tageslichtbad.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer.

Der Keller bietet Ihnen eine gepflegten Gewölbekeller, der ideal zum Lagern geeignet ist!

Wir haben Ihr interesse wecken können? Dann vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! unter 06073 72 3570!

Ausstattung

Gas-Zentralheizung (1999)
Kunststofffenster (2000)
Gewölbekeller
Gartenbereich
Einbauküche VHB
Nebengebäude
Zisterne
Terrasse mit Außentreppe erreichbar
Wohnen auf 3 Etagen

Sonstiges

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

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

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

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de
www.my-referenzen.de
www.dietz-referenzen.de
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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	02.08.2023
Gültig bis	02.08.2033
Baujahr	1900
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	E



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Der beliebte Ortsteil Spachbrücken ist einer von fünf Stadtteilen der zur Stadt Reinheim gehört und liegt im südlichen Hessen am Rande des Rhein-Main-Gebiets im Herzen des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

Die Autobahnauffahrt Richtung Darmstadt und Frankfurt am Main ist in ca.15 Autominuten zu erreichen. Reinheim und Groß-Zimmern sind als nächst größere Gemeinden/Städte nur wenige Autominuten entfernt. Gute Busverbindungen nach Darmstadt und andere umliegende Städte sowie zum Bahnhof nach Reinheim und Darmstadt komplettieren die sehr gute Verkehrsanbindung. Die Stadt Reinheim hat sieben Kindergärten davon ist einer in Spachbrücken, weiter gibt es vier Grundschulen, eine ist ebenfalls in Spachbrücken und es gibt insgesamt zwei weiterführende Schulen.
Um für Sie die richtige Freizeitbeschäftigung zu finden, kann die Stadt Reinheim inkl. aller Ortsteile insgesamt 50 Vereine sowie ein Freibad bieten.

In Spachbrücken finden Sie eine Bäckerei, eine Metzgerei, ein Restaurant sowie einen Allgemeinmediziner und einen Tierarzt.
Grundschule und Kindergarten sind fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR





Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Garten


Garten


Draufsicht Grundstück


Garten



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Blick in den Garten



Außenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



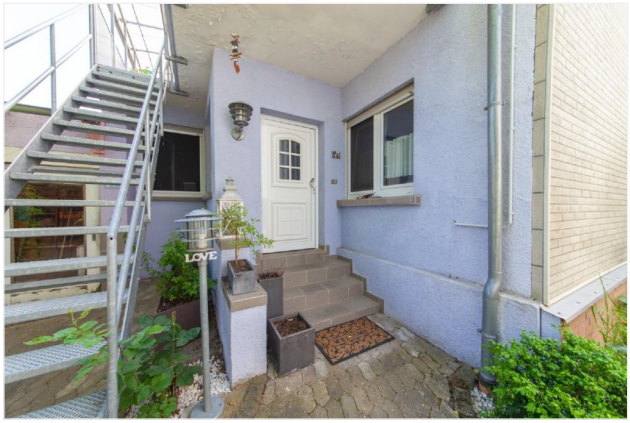
Außenansicht



Außenbereich



Außenbereich



Eingangsbereich



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohn- oder Essbereich EG



Wohn- oder Essbereich EG



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer 1 von 2 EG



Schlafzimmer 2 von 2 EG



Tageslichtbad EG



Tageslichtbad EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Windfang EG



Windfang EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Diele EG



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



Essbereich OG



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Einbauküche OG



Einbauküche OG



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Tageslichtbad OG



Tageslichtbad OG



überdachte Terrasse



überdachte Terrasse



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Diele OG



Schlafzimmer DG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer DG



Lagerraum DG



Diele DG



gepflegter Gewölbekeller







Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Nebengebäude



Außenbereich



Außenbereich



Außenbereich



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



überdachter Freisitz



überdachter Freisitz



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR



Garten



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

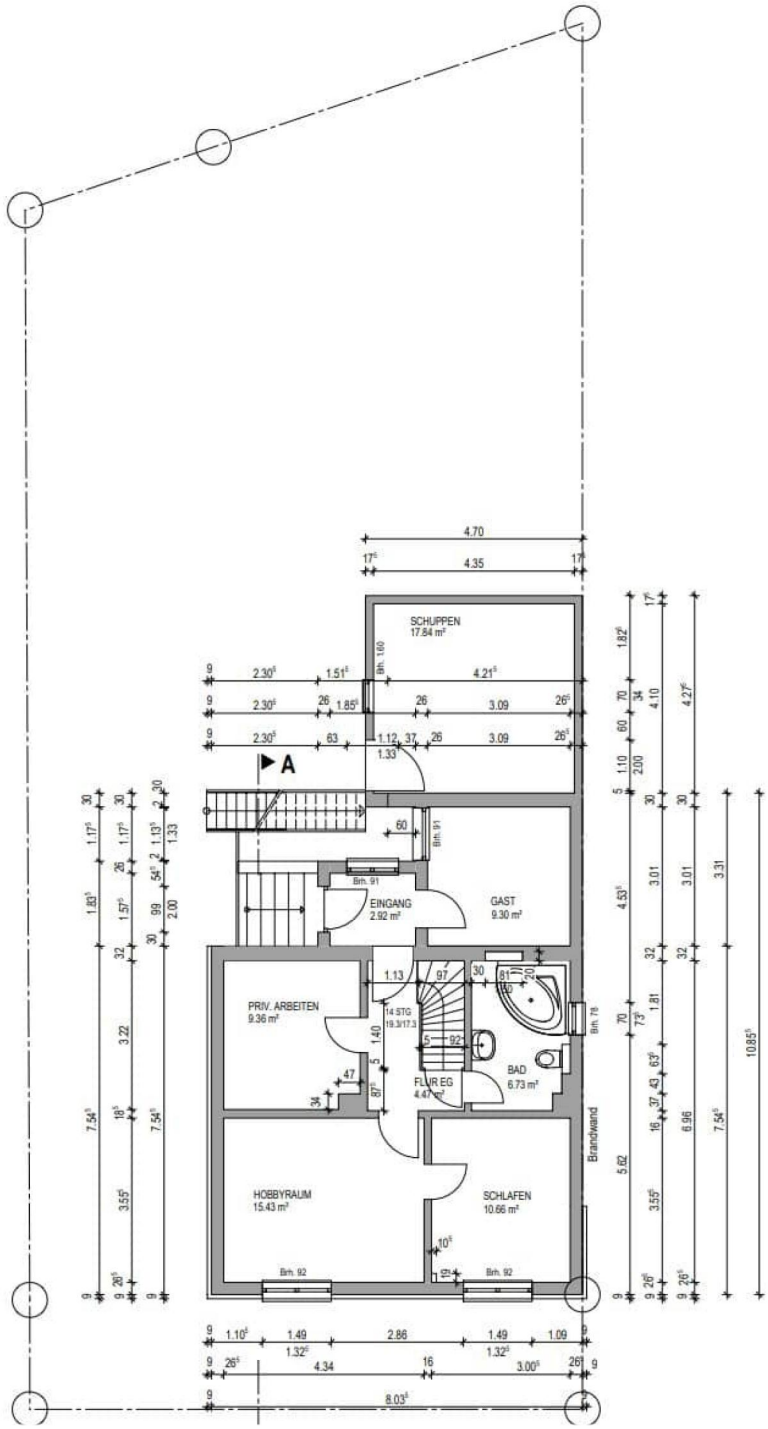
Grundriss

Grundriss EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR





Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

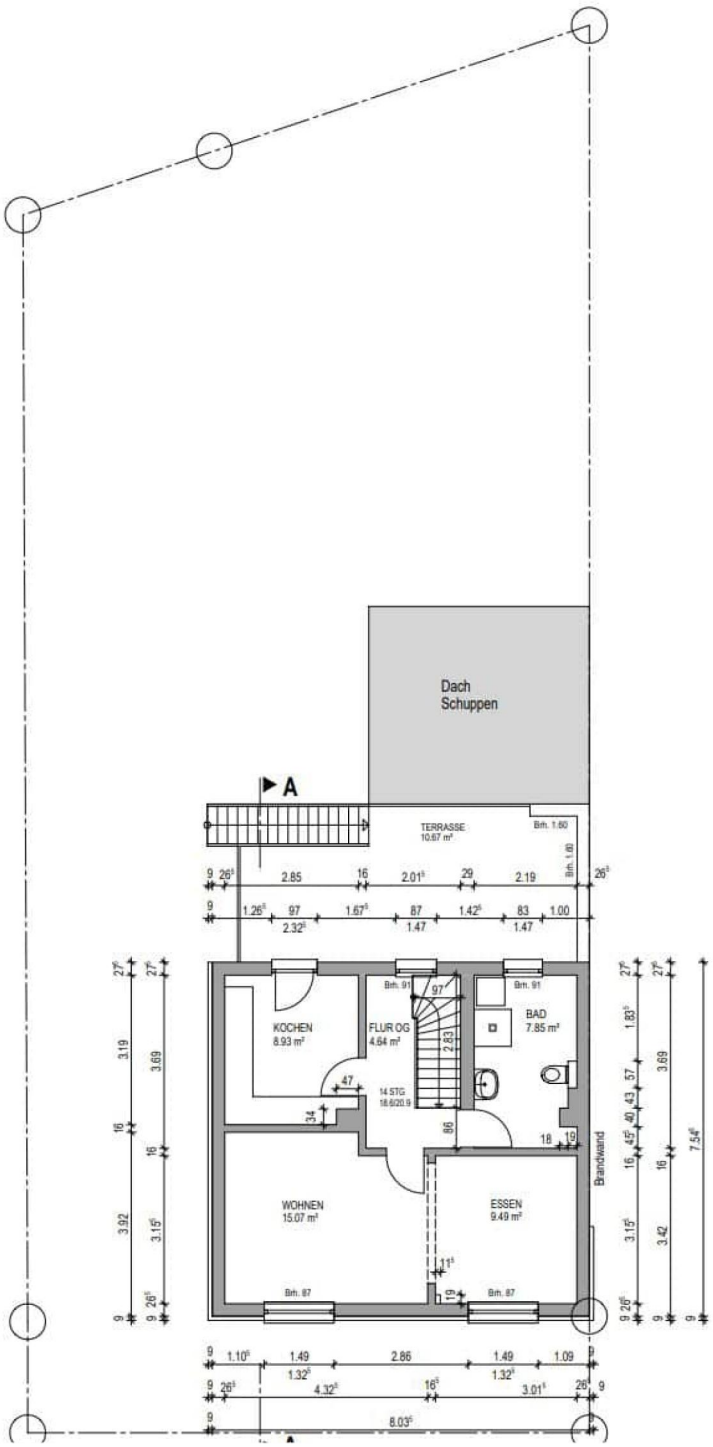
Grundriss

Grundriss OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR





Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

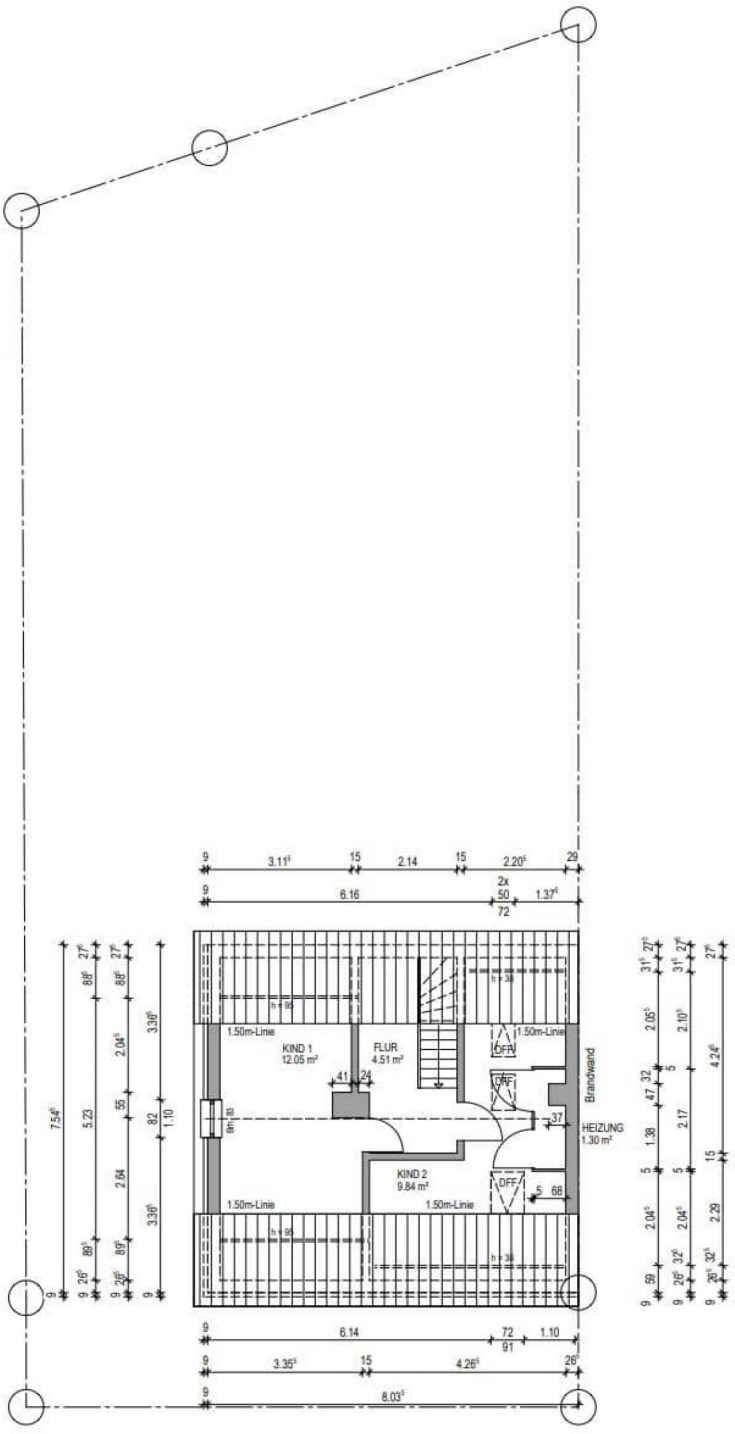
Grundriss

Grundriss DG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR





Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR

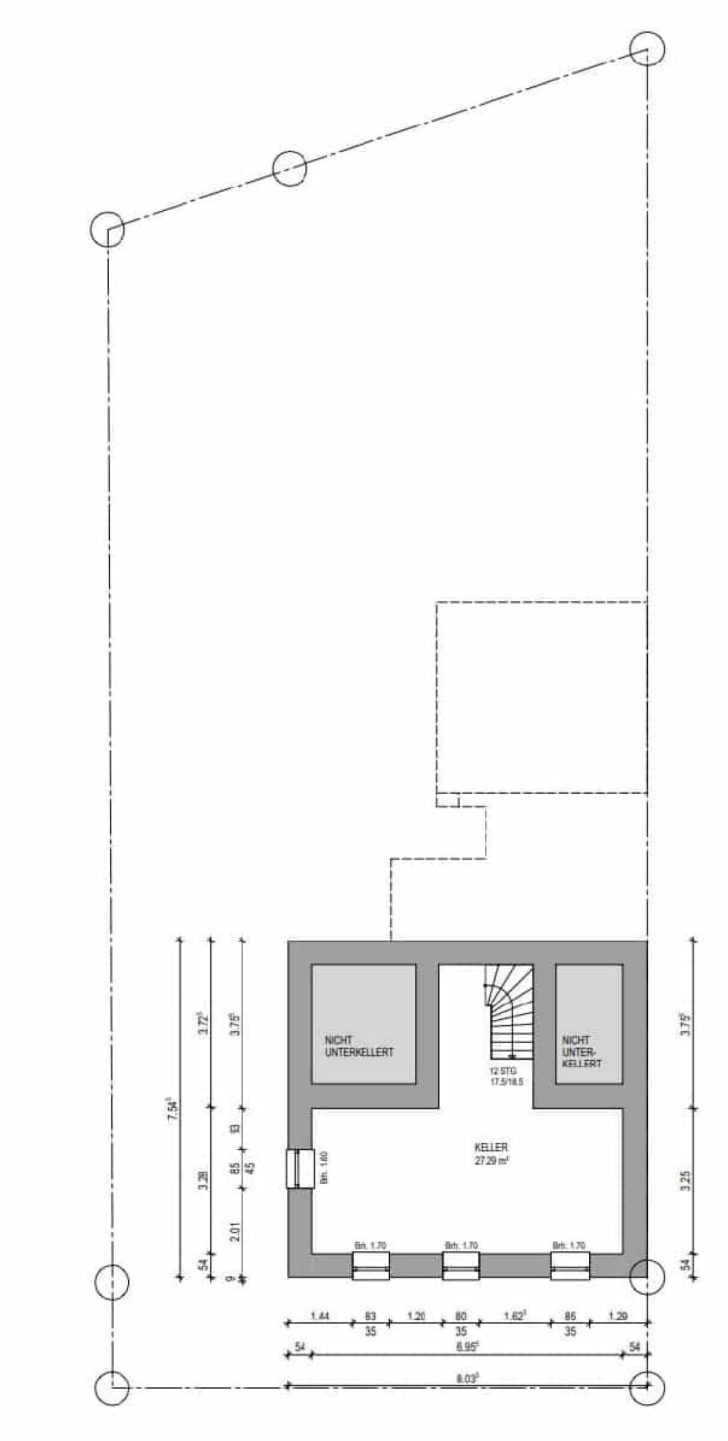
Grundriss

Grundriss KG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de

Bettina Dietz
Immobilien GbR





Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de