

DIETZ: 1-2 Familienhaus in ruhiger Lage in Reinheim zu verkaufen!

64354 Reinheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7835



Wohnfläche ca.: **183,55 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **269.000 EUR**



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: 1-2 Familienhaus in ruhiger Lage in Reinheim zu verkaufen!

Objekt ID	7835
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	64354 Reinheim
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	183,55 m ²
Nutzfläche ca.	129,93 m ²
Grundstück ca.	314 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1928
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	renovierungsbedürftig
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	EG derzeit vermietet OG frei
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Garage, Keller, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.



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>

1 bis maximal 2-Familienhaus in ruhiger Lage von Reinheim zu verkaufen! Es handelt sich um ein Einfamilienhaus welches in 2 Wohnungen aufgeteilt ist, die Wohnungen sind allerdings nicht in sich abgeschlossen und teilweise sind Räumlichkeiten nur über das gemeinsame Treppenhaus zu erreichen.

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Reinheim! Dieses einladende 1-2 Familienhaus aus dem Jahr 1928 mit einem Anbau aus dem Jahr 1965 bietet Ihnen genügend Platz für die gesamte Familie!

Objektdetails:

- Baujahr: 1928 (Anbau 1965)
- Erdgeschoss vermietet (Kaltmiete: €/mtl. 500,-)
- Obergeschoss leerstehend

Das Erdgeschoss ist derzeit vermietet und generiert eine Kaltmiete von € 500,- monatlich.

Das Obergeschoss steht zur freien Verfügung, ideal für Ihre persönliche Nutzung oder als Raum für die weitere Vermietung. Mit dem Kaufpreis von € 269.000 bei einer Wohnfläche von fast 185m² bietet diese Immobilie eine interessante Gelegenheit für Eigenheim und Investition.

A U F T E I L U G : Erdgeschoss

- * Wohnzimmer
- * Esszimmer
- * 2 Schlafzimmer
- * Küche
- * Tageslichtbad
- * überdachte Terrasse
- * Gartenanteil

A U F T E I L U G : Obergeschoss

- * 2 Schlafzimmer
- * Küche



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

- * große überdachte Terrasse
- * Flur mit Zugang auf die Dachterrasse

A U F T E I L U N G : Dachgeschoss (nicht ausgebaut)

- * Speicher

A U F T E I L U G : Keller

- * 4 Kellerräume im Haupthaus
- * 2 Kellerräume im Nebengebäude

Der Anbau verfügt zusätzlich über 2 Lagerräume. Im Nebengebäude befindet sich die Garage und ein weiterer Lagerraum.

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

Ausstattung

Boden mit Laminat ausgelegt
Bäder sind gefliest
Geheizt wird mit Nachtspeicheröfen aus dem Jahre ca. 2007
Dachterrasse vollständig überdacht und zu 2 Seiten offen
Letzte Modernisierung Dämmung des Anbaus 2020
Erdgeschoss ist derzeit für € 500,- monatlich vermietet

Sonstiges

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

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

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



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

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	29.11.2023
Gültig bis	29.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergieverbrauch	152,61 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Reinheim:

- 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: 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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Außenansicht



Luftansicht



Luftansicht



Luftansicht



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Innenhof



Garten



Garten



Garage



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Unterstand



Scheune



Scheune



Wohnzimmer EG



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Küche EG



Küche EG



Esszimmer EG



Flur EG



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Flur 2 EG



Tageslichtbad EG



Tageslichtbad EG



Terrasse



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 2 OG



Wohnzimmer OG



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Wohnzimmer OG



Küche OG



Küche OG



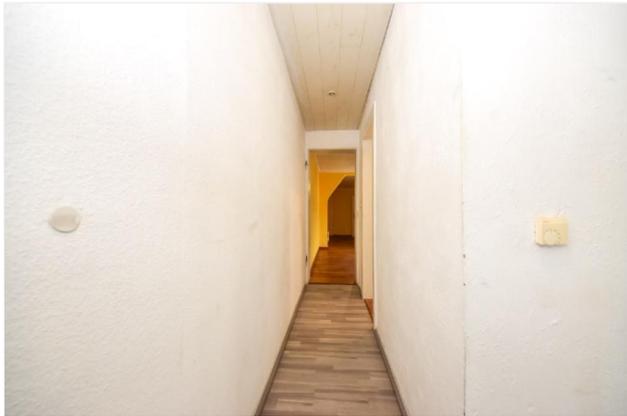
Dachterasse



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Zugang zur Dachterrasse



Dachboden



Zugang zur Scheune



Treppenhaus



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Kellerraum 3



Kellerraum 4



Kellerraum 5



Kellerraum 5



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss EG

Kellerraum 6

Luftansicht



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Erdgeschoss



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



Obergeschoss



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss DG



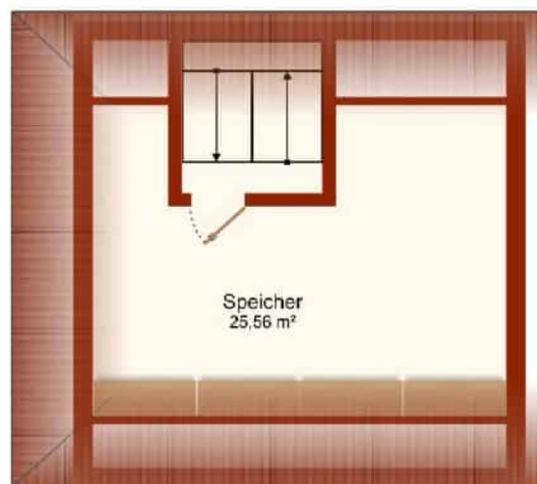
Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Dachgeschoss



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



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

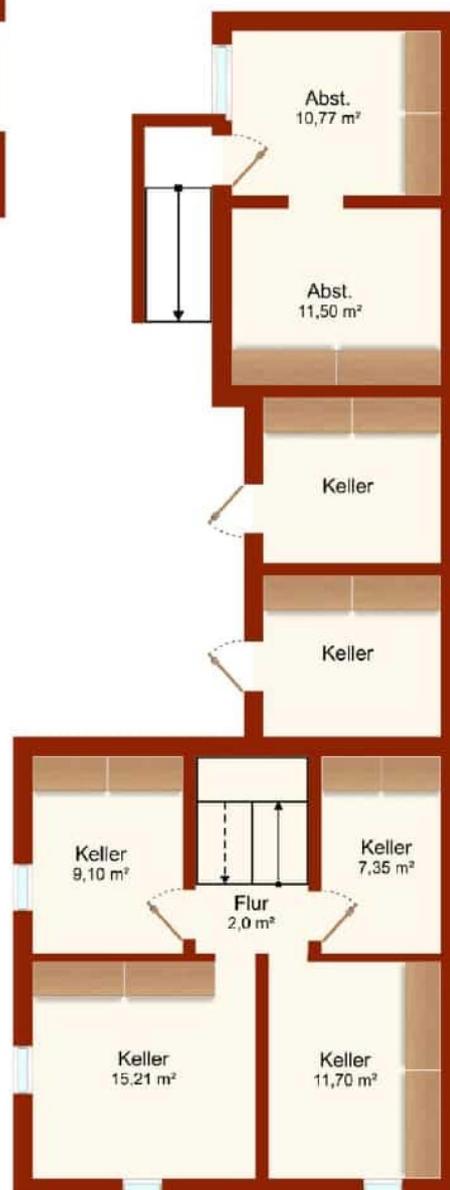
Grundriss KG



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



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Kellergeschoss



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