

64354 Reinheim

Ein Haus, viele Möglichkeiten – 2-FH mit Potenzial in zentraler und ruhiger Reinheimer Wohnlage



Kaufpreis

332.000 €

Wohnfläche

137,77 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Immobilien
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH

060617014280

immobilien.voba-

online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137,77 m²
separate WCs	2
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	538 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	332.000 €
Aus	3,57 % Käuferprovision (inkl. sen-MwSt. des beurkundeten Cour Kaufpreises) fällig mit notarieller tage
	Beurkundung

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1929
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-04
Endenergiebedarf	277.44
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1929
Zustand	sanierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Ein Haus, viele Möglichkeiten – 2-FH mit Potenzial in zentraler und ruhiger Reinheimer Wohnlage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
ZFEQRZPW
.....

Objekt-Nr.:
6178
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage in Reinheim.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Kindergärten bis hin zu Ärzten und Gastronomie – befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Die Stadt bietet ein vielfältiges Freizeitangebot mit Sportvereinen, Tennisplätzen, einem Freibad und einem idyllischen Stadtpark. Der nahegelegene Reinheimer Teich mit Naturschutzscheune und Segelflugplatz lädt zu erholsamen Spaziergängen und Naturerlebnissen ein.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren Pendler von einer direkten Zugverbindung nach Darmstadt und Frankfurt – der Frankfurter Hauptbahnhof ist in nur ca. 43 Minuten erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Zweifamilienhaus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 138 m², verteilt auf zwei Etagen. Beide Wohneinheiten überzeugen durch einen praktischen Grundriss, flexible Räume und behagliches Wohnambiente.

•Wohnung im Hochparterre (ca. 67 m²):

Diese Einheit umfasst ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer sowie eine Küche mit Ausgang auf den Balkon. Eine separate Speisekammer sorgt für zusätzlichen Stauraum.

•Wohnung im Obergeschoss (ca. 71 m²):

Hier stehen ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche mit Balkonzugang, ein Badezimmer und ebenfalls eine Speisekammer zur Verfügung.

Zusätzliche Räumlichkeiten:

Außerhalb der Wohnungen befindet sich im Treppenhaus des Erdgeschosses ein Gäste-WC. Ein weiteres Gäste-WC liegt im Zwischengeschoss zwischen Erd- und Obergeschoss und steht beiden Wohneinheiten zur Verfügung.

Das Untergeschoss bietet mit drei Räumen reichlich Platz für Lager- und Abstellmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

In begehrter und zugleich ruhiger Wohnlage von Reinheim steht dieses Zweifamilienhaus auf einem großzügigen 538 m² großen Grundstück zum Verkauf. Das im Jahr 1929 errichtete Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietungsoption.

sonstige Angaben

Das Zweifamilienhaus ist derzeit unbewohnt und steht Ihnen ab sofort zur Verfügung.

Ob zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage – dieses Haus bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Immobilie in bester Reinheimer Lage.

Impressionen

