

64354 Reinheim

Repräsentatives Mehrfamilienhaus in Reinheim/Zeilhard - Großzügig, vielseitig und sofort bezugsfrei



Kaufpreis

749.000 €

Wohnfläche

348,97 m²

Zimmer

13

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Immobilien
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH

060617014280

immobilien.voba-

online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	56,39 m ²
Wohnfläche	348,97 m ²
separate WCs	1
Zimmer	13
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	4
Schlafzimmer	10
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	671 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-04-24
Endenergiebedarf	246.20
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Repräsentatives Mehrfamilienhaus in Reinheim/Zeilhard - Großzügig, vielseitig und sofort bezugsfrei

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NFWCBBNV
.....

Objekt-Nr.:
6136
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Lage des Hauses in einem äußerst ruhigen und beliebten Wohngebiet in Reinheim/ Zeilhard verbindet eine angenehme Zurückgezogenheit mit hervorragender Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen. Die nahe Grundschule und der Kindergarten im benachbarten Georgenhausen ermöglichen kurze Wege, während weiterführende Schulen im Zentrum von Reinheim liegen. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung und guter Verkehrsanbindung; dank Bahnhof und nahen Stadtrand-Discountern liegen alltägliche Erledigungen nur wenige Minuten entfernt. Die Umgebung präsentiert sich naturnah und einladend, ideal für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren durch eine landschaftlich reizvolle Region, die Erholung und Abwechslung gleichermaßen bietet.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Haus umfasst drei abgeschlossene, weitläufige Wohneinheiten über Erd- und Dachgeschoss sowie das Souterrain und entfaltet durch kluge Grundrisslösungen und einladende Räume eine Wohnqualität, die im Alltag inspiriert und im Miteinander verbindet.

Im Erdgeschoss erstreckt sich die Wohnebene über ca. 147 m² und empfängt Sie mit einem beeindruckend großen Wohnzimmer, das offen in den Essbereich übergeht und damit den Wohnmittelpunkt dieser Etage bildet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein behagliches Elternschlafzimmer, zwei freundliche Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Dusche/Wanne/WC, ein Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen weitläufigen Balkon, der vom Wohn-, Eltern- und einem Kinderzimmer zugänglich ist.

Die Dachgeschosswohnung mit etwa 106 m² bietet ebenfalls hervorragende Bedingungen für eine Familie, denn auch hier verbindet ein großzügiger Wohn- und Essbereich komfortables Wohnen mit einem angenehmen Raumgefühl. Ein gemütliches Elternschlafzimmer, zwei flexibel nutzbare Kinderzimmer, eine Küche mit Durchreiche und ein Badezimmer mit Dusche/WC fügen sich zu einer harmonischen, alltagstauglichen Einheit, während ein Balkon – erreichbar über ein Kinderzimmer und dem Elternschlafzimmer – den Wohnwert zusätzlich steigert.

Das Untergeschoss eröffnet mit einer Souterrainwohnung von ca. 95 m² weitere attraktive Optionen und umfasst ein Wohnzimmer, ein Eltern- und ein Kinderzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche/Wanne/WC sowie eine große Terrasse auf Gartenniveau, die vom Wohn-, Eltern- und Kinderzimmer aus betreten werden kann.

Weitere funktionale Räume wie ein zusätzliches Duschbad, eine Waschküche, ein Trockenraum, Abstellmöglichkeiten und der Heizungsraum vervollständigen das Untergeschoss.

Eine Garage und ein Außenstellplatz runden das Gesamtbild ab und unterstreichen die Alltagstauglichkeit des Hauses.

Das Grundstück selbst ist ein Ort voller Möglichkeiten, ein Platz zum Durchatmen, Entspannen, Spielen und Genießen – im Sommer liegend in der Sonne, beim Fußballspielen mit den Kindern oder im Winter beim Bauen von Schneemännern und fröhlichen Schneeballschlachten.

Die überdachte Terrasse unter dem Balkon, versehen mit einer großen Markise, erweitert die warmen Monate um viele gesellige Stunden beim Grillen, langen Sommerabenden oder dem entspannten Ausklang eines ereignisreichen Tages. Selbst im Winter wird sie zum stimmungsvollen Rückzugsort für gemütliche Feuerabende oder einen Glühwein im Freien. Gartenliebhaber finden hier ein wahres Paradies voller Gestaltungsmöglichkeiten, reichlich Sonne und ein Gartenhaus für Geräte und Zubehör – ein Terrain, das sich ganz den eigenen Wünschen anpassen lässt.

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1971 präsentiert sich auf einem großzügigen 671 m² großen Grundstück in Reinheim/ Zeilhard als ein zugleich repräsentatives wie wohltuend ruhiges Refugium, das Familien und Mehrgenerationenkonstellationen gleichermaßen begeistert. Bereits der 360°-Rundgang vermittelt eindrucksvoll, wie harmonisch sich Großzügigkeit, Lichtfülle und Wohnkomfort miteinander verbinden und wie selbstverständlich dieses Anwesen das Gefühl vermittelt, den idealen Ort für ein neues Zuhause gefunden zu haben.

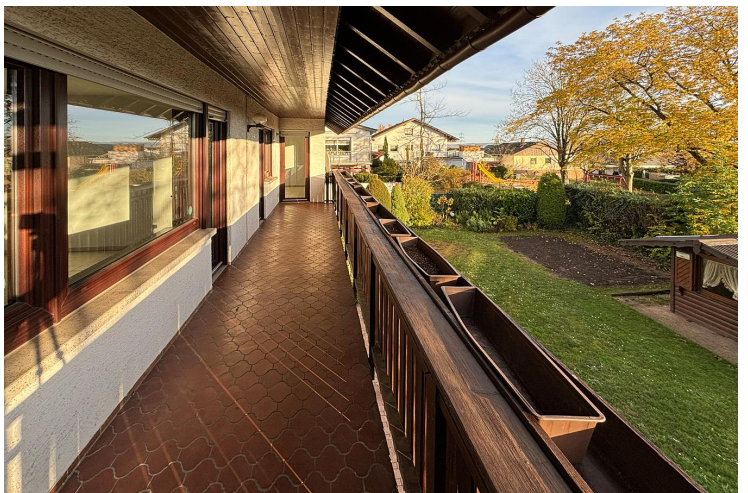
sonstige Angaben

Das wunderschöne, derzeit unbewohnte Mehrfamilienhaus steht ab sofort zur Verfügung und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und mit Leben zu füllen.

Erleben Sie dieses außergewöhnliche Angebot persönlich und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin – dieses Wohnhaus wird Sie mit seiner Großzügigkeit, Lage und Ausstrahlung begeistern.

Impressionen







Grundriss
Erdgeschoss

Exposéplan,
nicht maßstäblich