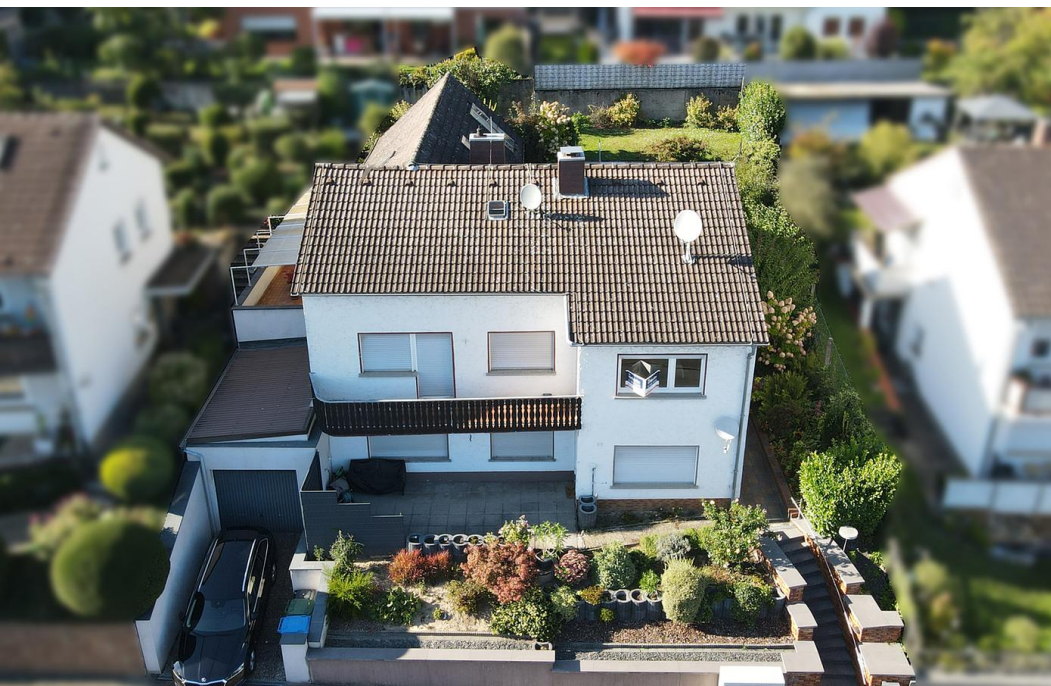


64354 Reinheim

Sofort bezugsfrei – Attraktives Zweifamilienhaus für Familie und Generationen in Reinheim



Kaufpreis

585.000 €

Wohnfläche

242,44 m²

Zimmer

7

Ihr Ansprechpartner

**Volksbank Immobilien
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH
060617014280
immobilien.voba-
online@myonoffice.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	58,04 m²
Wohnfläche	242,44 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	5
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	580 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	585.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Garage

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1960
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-02-17
Endenergiebedarf	273.25
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

Sofort bezugsfrei – Attraktives Zweifamilienhaus für Familie und Generationen in Reinheim

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
RKWLXECU
.....

Objekt-Nr.:
5945
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese Immobilie beeindruckt nicht nur durch ihre inneren Werte, sondern auch durch ihre absolut ruhige Lage, die von einer hervorragenden Infrastruktur ergänzt wird. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie gastronomische Einrichtungen, Schulen, Kindergärten, Ärzte und sogar der Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten ermöglicht ein komfortables Einkaufserlebnis. Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, weiterführende Schulen und Kindergärten befinden sich innerhalb einer kurzen Gehdistanz. Die Stadt bietet vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten wie Fuß- und Handball, Tennis und einem Freibad. Zahlreiche Arztpraxen stehen für sämtliche Gesundheitsanliegen zur Verfügung. Der nahegelegene Stadtpark sowie der in Nähe befindliche Reinheimer Teich mit Segelflugplatz und Naturschutzscheune laden zu entspannten Spaziergängen und aktiven Freizeitgestaltungen ein. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Anbindungen an umliegende Städte. Pendler profitieren von direkten Zugverbindungen nach Darmstadt und Frankfurt, wobei die Fahrt zum Frankfurter Hauptbahnhof lediglich ca. 43 Minuten dauert.

Ausstattungs-Beschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1960 in massiver Bauweise errichtet und im August 1972 durch einen Anbau erweitert, wodurch zusätzlicher Wohnraum entstand. Die Immobilie gliedert sich in zwei Wohneinheiten: eine großzügige Erdgeschosswohnung mit Anbau sowie eine praktische Souterrainwohnung.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 126 m². Hier erwarten Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein behagliches Elternschlafzimmer, zwei flexibel nutzbare Kinder- bzw. Arbeitszimmer, eine geräumige Wohnküche, ein Badezimmer sowie eine überdachte Terrasse auf der Nordwestseite – ideal, um den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen. Der Zugang zur Terrasse erfolgt über die Wohnküche. Vom Wohn- und Elternschlafzimmer aus gelangen Sie zudem auf den sonnigen Balkon.

Im Erdgeschoss des Anbaus befindet sich ein weiteres großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur zweiten Terrasse und in den Garten, ergänzt durch ein Badezimmer sowie einen Flurbereich mit Treppenaufgang ins Dachgeschoss. Dort erwarten Sie ein weiteres Schlafzimmer, ein großzügiger Flur, ein Trockenraum, ein Abstellraum sowie als besonderes Highlight eine Sauna.

Die Souterrainwohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche bietet ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Ergänzend stehen im Souterrain der Heizungsraum sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

Der Garten ist das Herzstück des Hauses: Mit seiner großzügigen Fläche bietet er Kindern viel Platz zum Spielen und eröffnet Hobbygärtnern zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie, zusätzlich stehen öffentliche Stellplätze an der Straße zur Verfügung.

Das Haus ist derzeit unbewohnt und kann sofort bezogen werden.

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses großzügige und vielseitig nutzbare Zweifamilienhaus vorstellen zu dürfen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Reinheim, einer charmanten und beliebten Stadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Auf einem ca. 580 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Haus, das sowohl Familien mit Platzbedarf als auch Investoren mit Blick auf Vermietung anspricht. Durchdachte Grundrisse, ein weitläufiger Garten, vielseitig nutzbare Räume und die ausgezeichnete Lage machen dieses Angebot besonders attraktiv. Überzeugen Sie sich selbst und gewinnen Sie mit unserem 360°-Rundgang bereits einen ersten lebendigen Eindruck.

sonstige Angaben

Dieses Zweifamilienhaus in Reinheim überzeugt mit großzügiger Wohnfläche, flexibler Aufteilung, einem gepflegten Grundstück und einer hervorragenden Lage mit bester Infrastruktur.

Ob Sie mit Ihrer Familie einziehen, gemeinsam mit mehreren Generationen wohnen oder teilweise vermieten möchten – hier finden Sie das passende Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin – wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Impressionen

