

Höchst im Odenwald / Hetschbach

Hofreite der besonderen Art!

Objektnummer: 24177002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 384 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.440 m²

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24177002
Wohnfläche	ca. 384 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1842
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	850.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



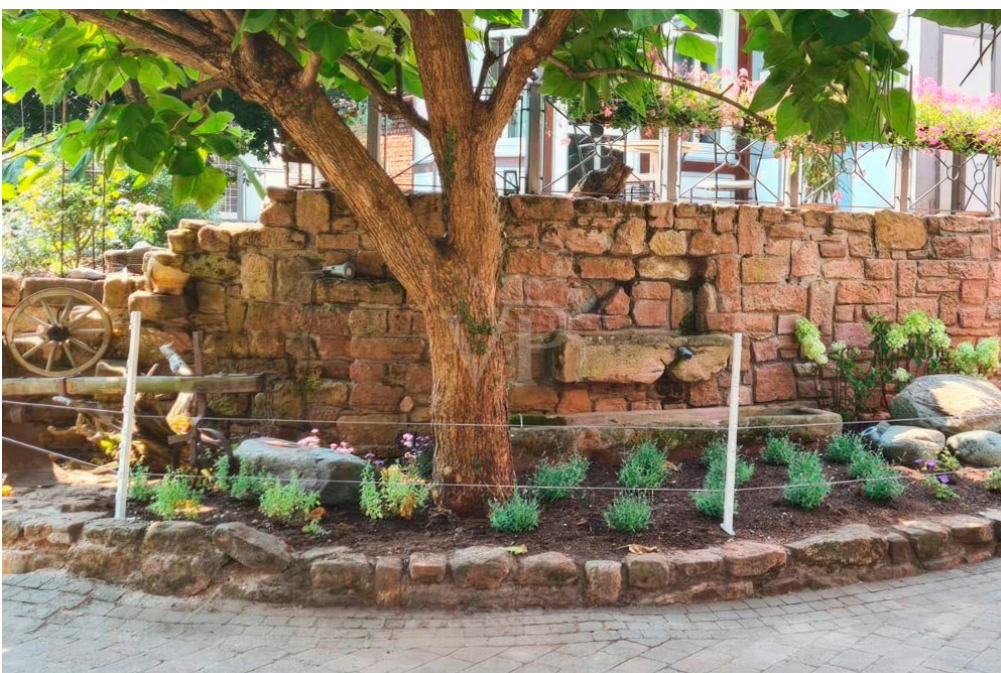
Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



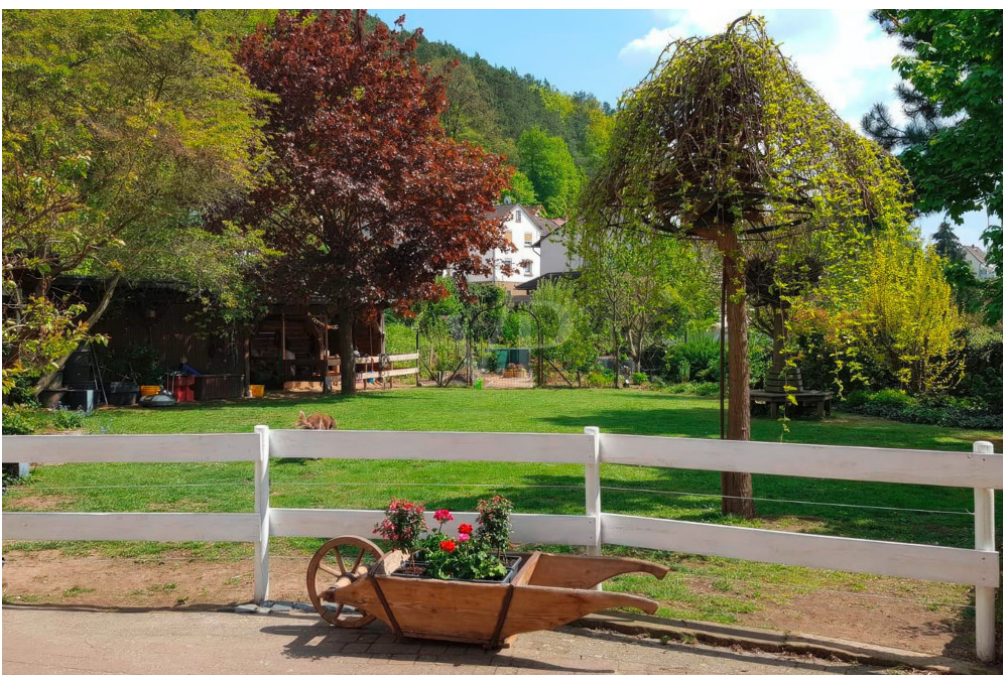
Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



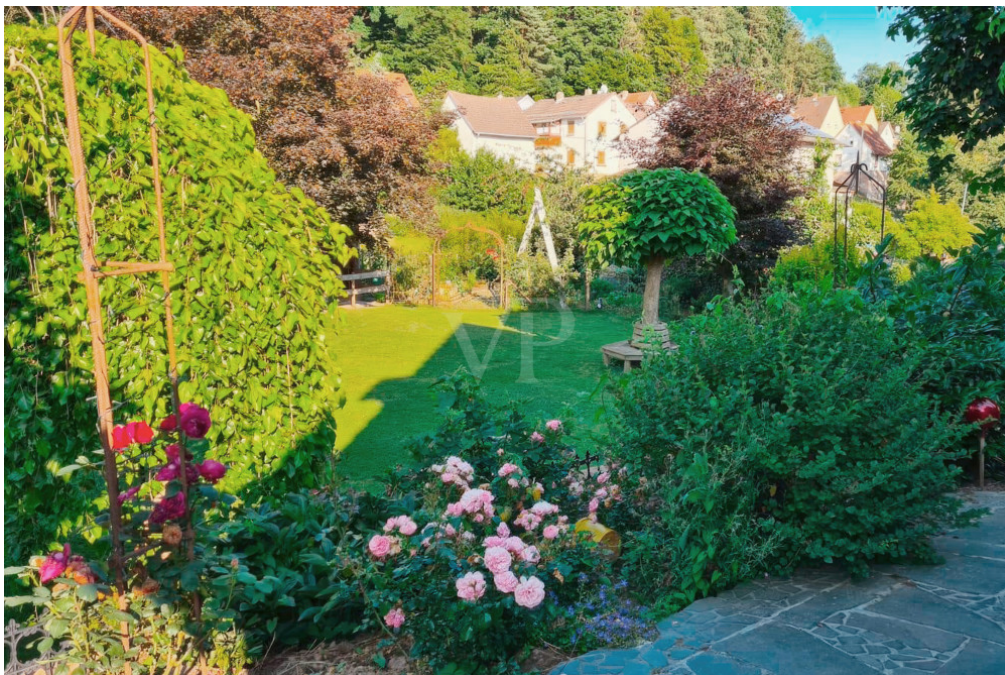
Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine sanierte große Hofreite aus dem Jahr ca. 1842, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.440 m² liegt. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 384 m² und bietet insgesamt 10 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer und vieles mehr. Das Objekt präsentiert sich als eine einzigartige Kombination aus drei Wohneinheiten in einem, wovon zwei aufwendig saniert wurden. Die Immobilie besticht durch einen einladenden Eingangsbereich, der Zugang zu den verschiedenen Gebäuden ermöglicht. Im Haupthaus befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit einem beeindruckenden Kamin, der eine gemütliche Atmosphäre schafft. Ein weiterer Höhepunkt ist das individuell gestaltete Esszimmer, das sowohl Platz für gesellige Abende als auch für festliche Anlässe bietet. Die offene Küche ist mit hochwertigen Einbaumöbeln ausgestattet und lassen keine Wünsche offen. Im Ess-/Küchenbereich befindet sich ein großer Kachelofen, der für eine gemütliche Wärme sorgt. Ein Highlight dieser Hofreite ist das Badehaus mit Sauna. Im Außenbereich erwartet Sie ein außergewöhnlicher Außenpool mit einer Gegenstromanlage, der an warmen Sommertagen für erfrischende Abkühlung sorgt. Der große, Garten und Kräutergarten bietet viel Platz zum Entspannen und lädt zum Verweilen im Freien ein. Das Haus wurde im Jahr 2005 umfangreich saniert und präsentiert sich in einem modernen Zustand, weiterhin wurde es bis heute regelmäßig renoviert und pfleglich behandelt. Dabei wurde viel Wert auf die Ausstattungsmerkmale gelegt, wie zum Beispiel Fußbodenheizung, Wandheizung und hochwertige Bodenbeläge. Die Immobilie verfügt über zwei Kachelöfen und zwei offene Kamine, die für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgen. Der Gewölbekeller bietet Ihnen einen großartigen Ort zum Feiern oder für zusätzlichen Stauraum wie Wein oder andere Vorräte. Das Bauernhaus ist denkmalgeschützt, was seinen historischen Charme unterstreicht. Die besondere Bauweise mit einem zweischaligen Wandaufbau (außen Fachwerk, innen Porotonsteine) verleiht dem Haus seinen einzigartigen Charakter. Dieses hochwertige Wohn-Ensemble vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet eine einzigartige Wohnatmosphäre. Mit seinen großzügigen Räumlichkeiten, dem beeindruckenden Außenbereich und der hochwertigen Ausstattung lässt diese Immobilie keine Wünsche offen. Im freistehenden „Dienerhaus“ können Sie Ihre Ideen verwirklichen und Ihre Ideen umsetzen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Ausstattung und Details

Die Hofreite ist hochwertig saniert und bietet 4 Badezimmer, 2 Kachelöfen, 2 offene Kamine, ein großer Gewölbekeller, zweischaliger Wandaufbau (außen Fachwerk-innen Porotonsteine), individuelle Küchen, Sauna, Dampfbad, Fußbodenheizung, Wandheizung, hochwertige Bodenbeläge, mehrere Gauben, u.v.m.

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Alles zum Standort

In ruhiger und zentraler Lage von Höchst-Hetschbach im Odenwald befindet sich die Hofreite. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Höchst mit dem Auto. Die Gemeinde Höchst mit seinen 9 Ortsteilen hat ca. 10.000 Einwohner. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke und Stadtverwaltung sind vorhanden. Im Sommer sorgt das schöne Schwimmbad in Höchst für eine angenehme Abkühlung. Darmstadt und Frankfurt sind mit der Bahn bestens zu erreichen und mit dem Auto ebenfalls schnell angefahren.

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

Braunstraße 8-10 Odenwald
E-Mail: odenwald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com