Finkenbach

Herrschaftliches Anwesen im Odenwald

CODICE OGGETTO: 23177013

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 345 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 8.106 m^2

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23177013
Superficie netta	ca. 345 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1910
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

Una prima impressione

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Immobilie und möchten auf Naturnähe sowie ein weitläufiges Grundstück nicht verzichten? Dann können wir Ihnen diese stilvolle Villa im Herzen des Odenwaldes wärmstens empfehlen! Die Immobilie beeindruckt auf den ersten Blick mit ihren zahlreichen Jugendstilelementen, dem Fachwerkdrempel und dem Schweizerhaus-Giebel sowie der Gesamtheit der Grundstücksfläche. Die als Kulturdenkmal anerkannte unter Denkmalschutz stehende historisch gewachsene Villa war ursprünglich als Mühle genutzt worden und diente später Industriellen als Wohnhaus. Der Eingangsbereich der Immobilie wartet mit einer von Fachwerkkunst eingerahmten Echtholztür auf. Bereits die Eingangsdiele welche wie ein Großteil des Hauses mit qualitativ hochwertigem Kirschholzdielenboden versehen wurde, vermittelt einen exklusiven Ersteindruck. Der Wohnbereich schließt nahtlos an dieses Konzept an, die Decke wurde in diesem und weiteren Räumen mit einer aufwendigen Stuckverzierung versehen, die Sprossenfenster orientieren sich an diesem Stil und fügen sich ideal in das harmonische Gesamtkonzept der Immobilie ein. Anliegend befindet sich ein gemütliches Gästezimmer. Mit dem Wohnbereich ist weiterhin eine Bibliothek die zum gemütlichen Verweilen einlädt, verknüpft. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die originalgetreue, historische Kücheneinrichtung aus dem Jahre 1915. Darüber hinaus finden Sie auf dieser Ebene ein mit Stuckelementen versehenes Arbeitszimmer, vor. Das großzügige Schlafzimmer mit seinen kunstvoll verzierten Möbeln und einem kristallenen Kronleuchter ergänzt die stilvolle Konzeption der Immobilie perfekt. Diese mondäne Wohnebene wird durch das Tageslichtbadezimmer inklusive freistehender Badewanne komplettiert. Im Gartengeschoss des Hauses befinden sich darüber hinaus ein Wohnbereich, Schlafbereich, Küche sowie ein Badezimmer, welche zur wohnraumähnlichen Nutzung geeignet sind. Das Dachgeschoss des Hauses teilt sich auf in einen Wohnbereich, zwei Schlafbereiche, Küche, Arbeitszimmer, Gäste-WC sowie Badezimmer. Eine große Garage sowie diverse KfZ-Stellplatzflächen sind auf dem Anwesen ebenfalls vorhanden. Das Anwesen verfügt des Weiteren mit seinen über ca. 9.000 m2 über eine imposante Grundstücksfläche, die sich über Garten/Wiesenanteile, einen Bach bis hin zu einem separaten Bauplatz erstreckt.

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

Dettagli dei servizi

* einzigartige Lage in Finkenbach
* imposante Grundstücksfläche
* hochwertiger Kirschholzdielenboden
* unverbaulicher Blick in die Natur
* durchdachtes Gesamtkonzept
* stilvolle Gestaltung von Stuck bis hin zu Jugendstilelementen
* Verarbeitung erlesener Materialien
* diverse KfZ-Stellplatzflächen
* Große Garage

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

Tutto sulla posizione

Finkenbach (Oberzent) als Ortsteil der Gemeinde Rothenberg im Odenwald bietet mit seinen zahlreichen Wanderwegen naturnahe Erholung für jede Altersklasse. Die nächstgrößere Stadt Beerfelden (Oberzent) liegt nur einige wenige Kilometer von Finkenbach entfernt. Beerfelden mit seinen Ortsteilen und dem Umland ist die Heimat von ca. 8.900 Einwohnern. Eine der Hauptsehenswürdigkeiten der Stadt Beerfelden ist der als Kulturdenkmal unter Denkmalschutz stehende Beerfelder Galgen. Beerfelden grenzt im Norden an die Gemeinde Mossautal und die Stadt Erbach, im Osten an die Gemeinden Hesseneck und Sensbachtal, im Süden an die Stadt Eberbach (Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg) und die Gemeinde Rothenberg sowie im Westen an die Gemeinde Wald-Michelbach (Kreis Bergstraße).

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23177013 - 64760 Finkenbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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