

Höchst im Odenwald / Hetschbach

## Hofreite der besonderen Art!

Número da propriedade: 24177002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 384 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.440 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24177002	Preço de compra	850.000 EUR
Área	ca. 384 m <sup>2</sup>	Natureza	Quinta
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	10	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1842	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Petróleo		



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

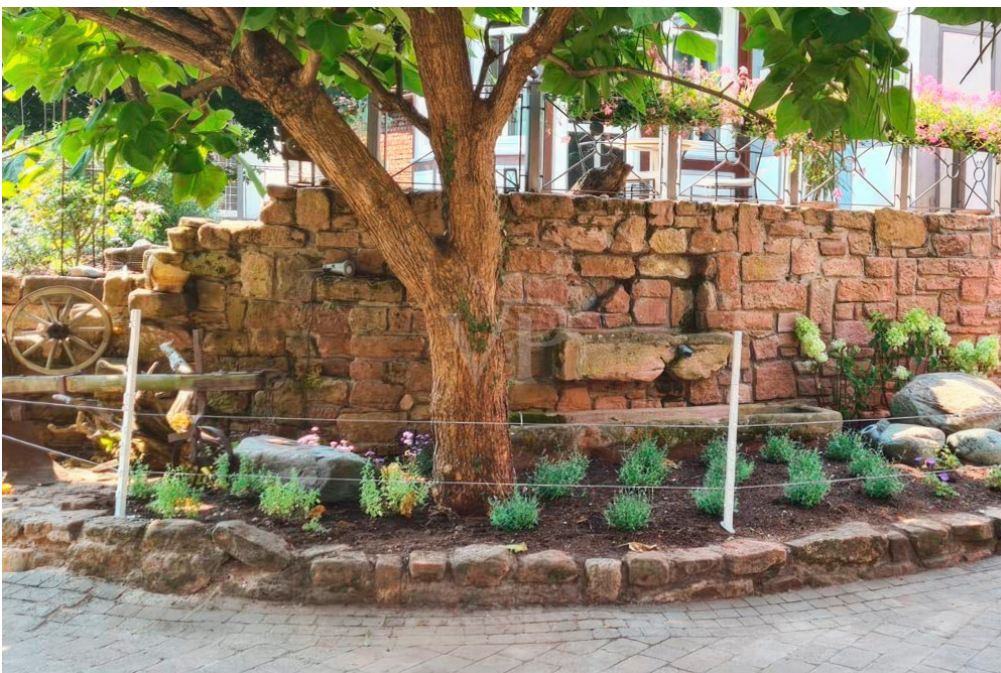
## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

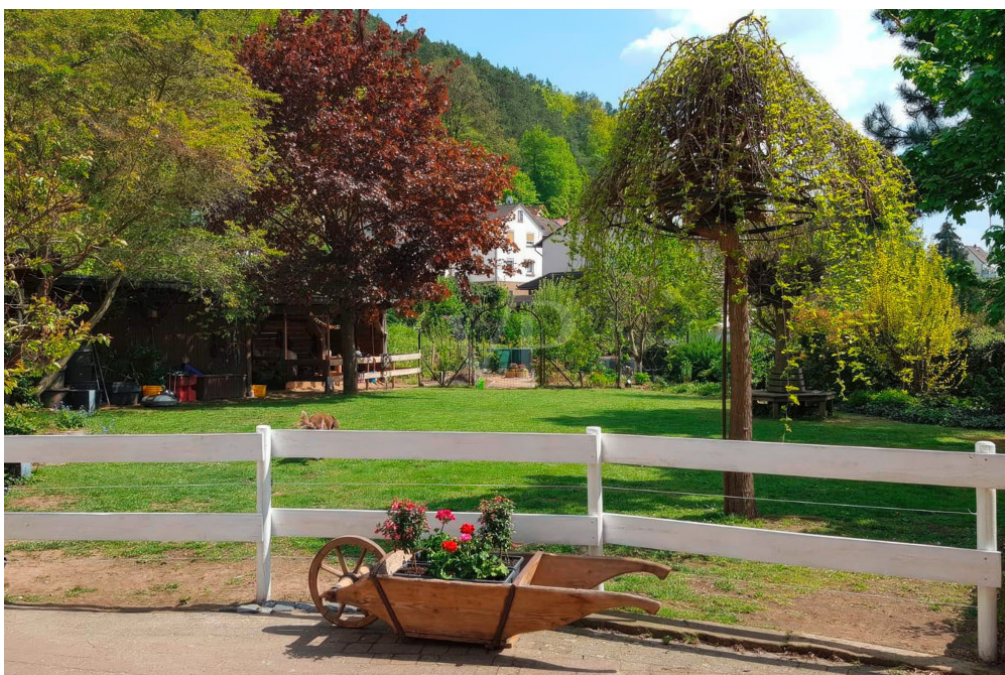
## O imóvel





Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## O imóvel





**Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine sanierte große Hofreite aus dem Jahr ca. 1842, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.440 m<sup>2</sup> liegt. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 384 m<sup>2</sup> 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!



Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## Detalhes do equipamento

Die Hofreite ist hochwertig saniert und bietet 4 Badezimer, 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.

Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24177002 - 64739 Höchst im Odenwald / Hetschbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Leuchten & Torsten Böttcher

---

Braunstraße 8-10 Odenwald  
E-Mail: [odenwald@von-poll.com](mailto:odenwald@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)