

Exposé

Einfamilienhaus in Reinheim

Großzügiges Ein-Zweifamilienhaus freistehend



Objekt-Nr. OM-421768

Einfamilienhaus

Verkauf: **920.000 €**

Ansprechpartner:
Inna Flauaus

Groß-Zimmerner Str. 25
64354 Reinheim
Hessen
Deutschland

| | |
|-------------------|-----------|
| Baujahr | 1972 |
| Grundstücksfläche | 617,00 m² |
| Etagen | 2 |
| Zimmer | 8,00 |
| Wohnfläche | 180,00 m² |
| Nutzfläche | 20,00 m² |
| Energieträger | Gas |

| | |
|--------------|-------------------|
| Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zustand | saniert |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 2 |
| Garagen | 1 |
| Heizung | Zentralheizung |
| | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Ein- Zweifamilienhaus in Reinheim, 180 m² Wohnfläche, umfangreich modernisiert

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 in Reinheim - OT Georgenhausen mit 180 m² Wohnfläche, ca. 20 m² Nutzfläche und 617 m² Grundstück. Flexible Zimmeraufteilung 8 Zimmer + 2 Küchen + 2 Bäder. Umfangreiche Modernisierungen seit 2021, u. a. Fenster, Fassade, Türen, Verputz, Bodenbeläge; PV-Anlage und Wallbox vorhanden. Ideal für Familien oder Mehrgenerationen.

Das Untergeschoss (UG) verfügt über einen separaten Eingang. Ergeschoss EG und UG können als zwei separate Wohneinheiten genutzt werden.

Separate Zugänge: UG-Eingang direkt von außen vorhanden; EG-Eingang über Hauszugang.

Potenzielle Nutzung: Zwei-Parteien-Haus, Mehrgenerationen, Vermietung der UG,/Home-Office-Bereich.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsfläche

Flächenbündige Vinylböden (Erneuerung 2021/2025)

Vollständig isolierte Außenhülle (Fassade, Fenster, Türen)

Solarthermie/Solarenergie (PV-Anlage)

Ladeinfrastruktur (Wallbox) vorhanden

Elektrisches Garagentor

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige, familienfreundliche Lage, nahe Darmstadt (ca. 15–20 Minuten mit dem Auto bzw. gute Anbindung über Bahn/ÖPNV)

Gute Anbindung an Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



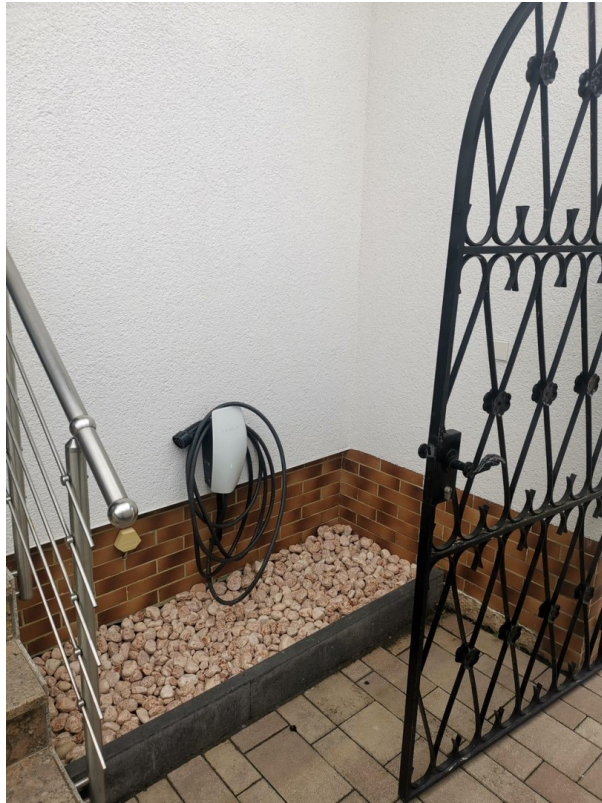
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



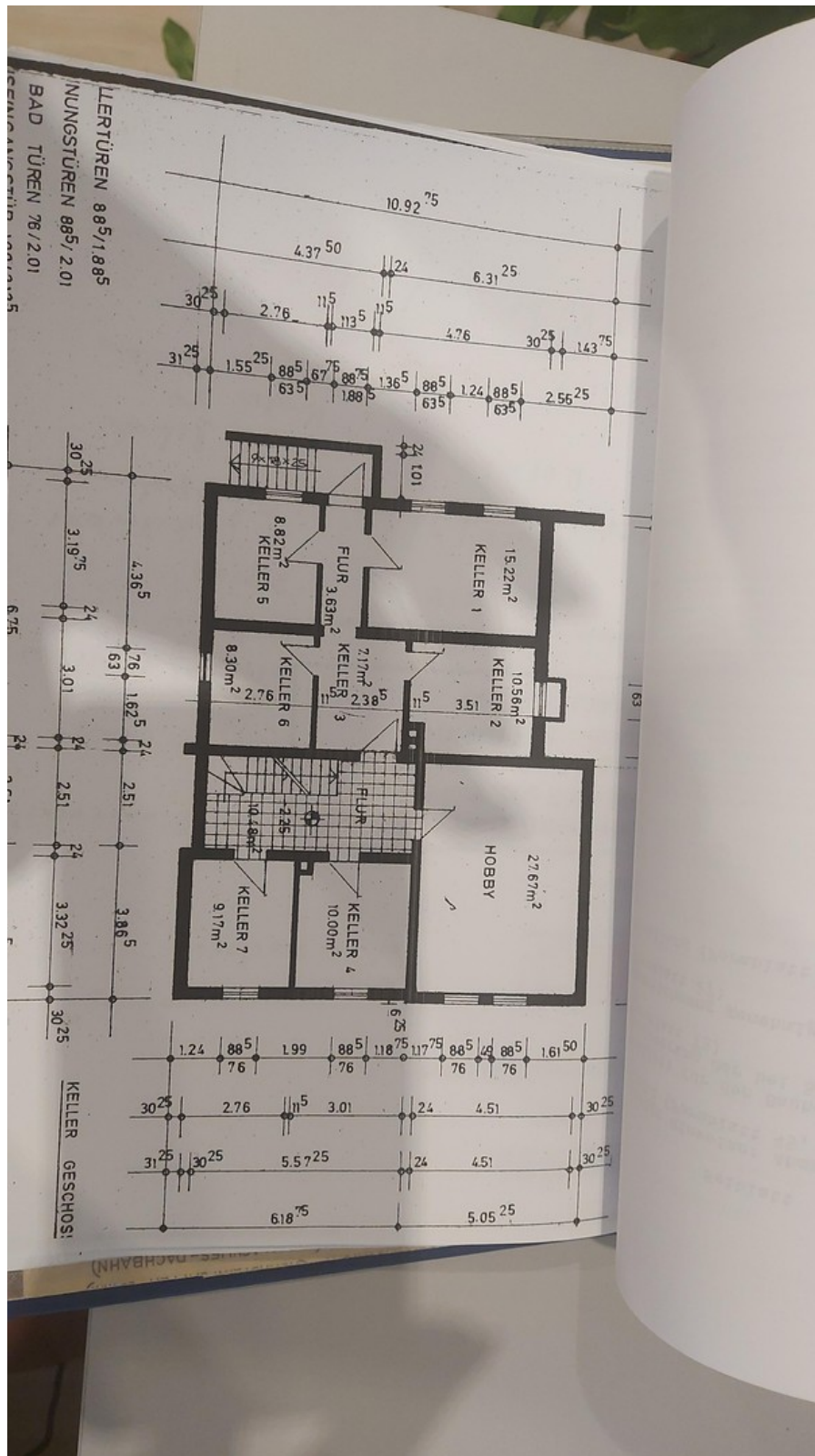
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Architectural drawing showing a floor plan and sections of a building. The drawing includes dimensions, room labels, and a title block.

Room Labels and Dimensions:

- 1. Kuchnia (Kitchen): 10.0 x 10.0
- 2. Jadalnia (Dining Room): 10.0 x 10.0
- 3. Salon (Living Room): 10.0 x 10.0
- 4. Sypialnia (Bedroom): 10.0 x 10.0
- 5. Łazienka (Bathroom): 10.0 x 10.0
- 6. Korytarz (Corridor): 10.0 x 10.0
- 7. Schowek (Closet): 10.0 x 10.0
- 8. Wiatrołap (Windbreak): 10.0 x 10.0
- 9. Garaż (Garage): 10.0 x 10.0
- 10. Kuchnia (Kitchen): 10.0 x 10.0
- 11. Jadalnia (Dining Room): 10.0 x 10.0
- 12. Salon (Living Room): 10.0 x 10.0
- 13. Sypialnia (Bedroom): 10.0 x 10.0
- 14. Łazienka (Bathroom): 10.0 x 10.0
- 15. Korytarz (Corridor): 10.0 x 10.0
- 16. Schowek (Closet): 10.0 x 10.0
- 17. Wiatrołap (Windbreak): 10.0 x 10.0
- 18. Garaż (Garage): 10.0 x 10.0

Section Labels:

- 1. Kuchnia (Kitchen)
- 2. Jadalnia (Dining Room)
- 3. Salon (Living Room)
- 4. Sypialnia (Bedroom)
- 5. Łazienka (Bathroom)
- 6. Korytarz (Corridor)
- 7. Schowek (Closet)
- 8. Wiatrołap (Windbreak)
- 9. Garaż (Garage)

Title Block:

PROJEKTOWALNA I PROJEKTOWA
M. 1 100
Kuchnia, Jadalnia, Salon, Sypialnia, Łazienka, Korytarz, Schowek, Wiatrołap, Garaż

Exposé - Grundrisse

