

# Exposé

## Einfamilienhaus in Reinheim

### Großzügiges Ein-Zweifamilienhaus freistehend



Objekt-Nr. **OM-421768**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **790.000 €**

Ansprechpartner:  
Inna Flauaus

Groß-Zimmerner Str. 25  
64354 Reinheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	617,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Ein- Zweifamilienhaus in Reinheim, 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche, umfangreich modernisiert

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 in Reinheim - OT Georgenhausen mit 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche und 617 m<sup>2</sup> 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.

Mob. 0170 3544171

## 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



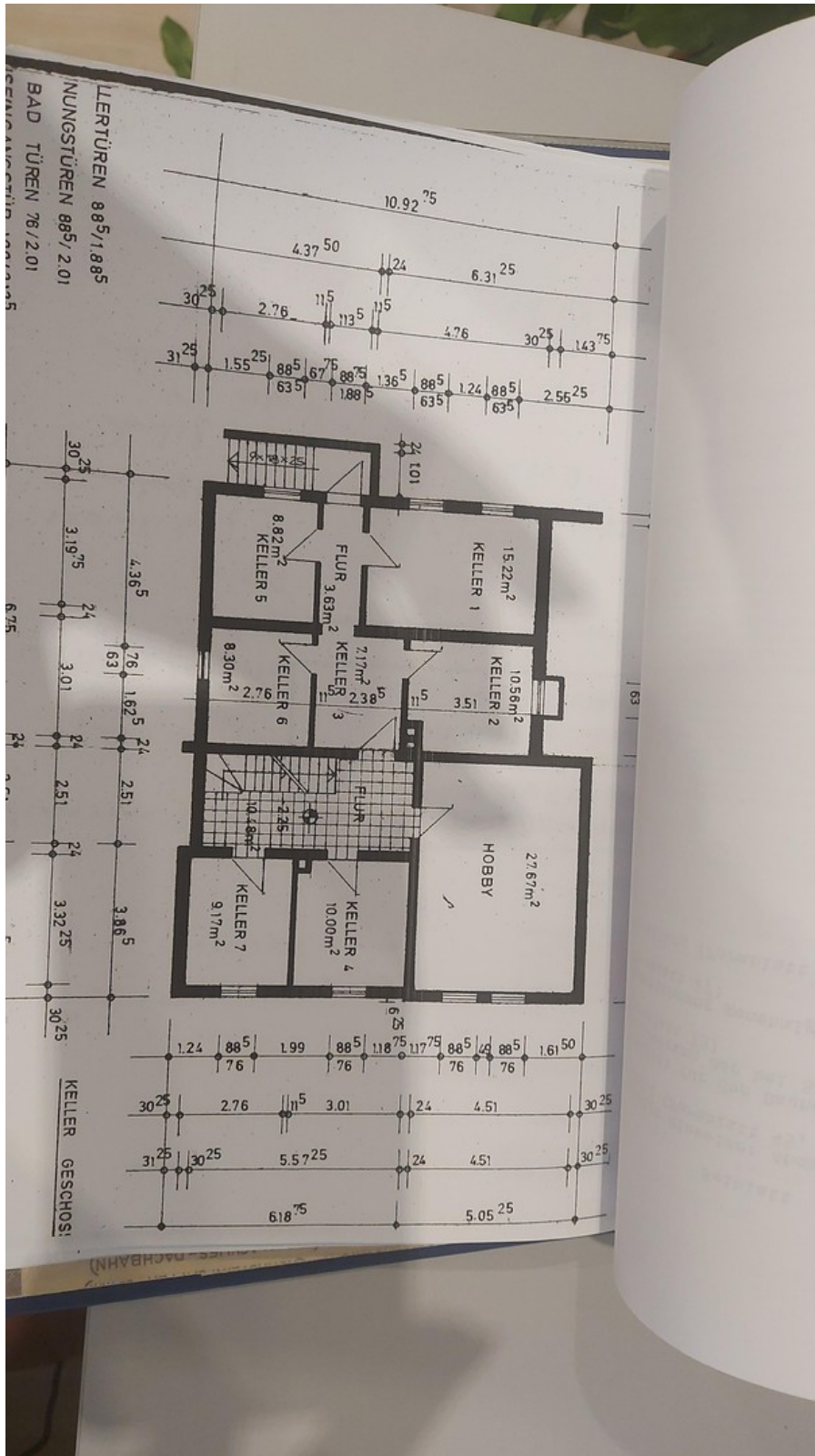
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

