

Exposé

Einfamilienhaus in Reinheim

Bezugsfrei • Provisionsfrei • Frisch saniert – Wohnen in attraktiver Lage von Reinheim



Objekt-Nr. OM-467452

Einfamilienhaus

Verkauf: **589.999 €**

64354 Reinheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	535,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses frisch sanierte Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit modernem Komfort und einem besonderen Charme. In einer ruhigen Wohnstraße gelegen, besticht die Immobilie durch ihre ansprechende Villenoptik, einen großzügigen Garten und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder das Arbeiten von zu Hause.

Das Haus bietet insgesamt vier Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie zahlreiche weitere Räume, die flexibel genutzt werden können. Die beiden modern und hochwertig renovierten Badezimmer sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss. Die dort vorhandenen Flächen bieten zusätzliche Möglichkeiten, die über die klassischen Wohnräume hinausgehen – beispielsweise als Homeoffice, Atelier, Spielbereich, Fitnessraum oder für weitere individuelle Nutzungskonzepte.

Auch das voll unterkellerte Untergeschoss eröffnet zusätzlichen Raum. Neben praktischen Lager- und Abstellflächen steht hier ein separater Hobbyraum zur Verfügung, der sich ideal als Werkstatt, Fitnessbereich oder Rückzugsort nutzen lässt.

Die neue Wärmepumpe sorgt für eine zukunftsorientierte und energieeffiziente Beheizung des Hauses.

Im Außenbereich laden sowohl die Terrasse als auch der Balkon zum Verweilen ein. Der großzügige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen. Zwei Stellplätze direkt auf dem Grundstück runden das Angebot ab.

Ein Haus mit viel Charakter, großzügigem Platzangebot und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für Familien, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause in attraktiver Lage von Reinheim suchen.

Sonstiges

Die Immobilie wird direkt vom Eigentümer verkauft. Für Käufer fällt daher keine zusätzliche Maklerprovision an.

Das Haus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Die geschmackvolle Gestaltung, die modernisierten Bäder sowie die neue Wärmepumpe sorgen für hohen Wohnkomfort und ermöglichen einen unkomplizierten Start im neuen Zuhause.

Die Immobilie ist bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden – einziehen, ankommen und wohlfühlen, ohne zunächst umfangreiche Renovierungsmaßnahmen planen zu müssen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Reinheim – direkt im Stadtgebiet und nicht in einem der umliegenden Ortsteile. Dadurch profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Besonders Familien wissen die Lage zu schätzen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeitangebote sowie verschiedene Dienstleister sind bequem erreichbar. Ein EDEKA-Markt, ein DM-Drogeriemarkt, das Freibad sowie der Sportplatz befinden sich in angenehmer Entfernung und sind teilweise sogar fußläufig erreichbar.

Auch für Pendler bietet die Lage ideale Voraussetzungen. Der Bahnhof Reinheim ist schnell zu erreichen und ermöglicht eine direkte Anbindung nach Darmstadt und in die umliegende Region. Gleichzeitig liegt die Immobilie südlich der Bahnlinie in einer ruhigen Wohnstraße, sodass Sie von der guten Verkehrsanbindung profitieren, ohne auf ein angenehmes Wohnumfeld verzichten zu müssen.

Reinheim verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Kleinstadt mit einer familienfreundlichen Atmosphäre und einer guten Erreichbarkeit der Wissenschafts- und Wirtschaftsregion Darmstadt-Rhein-Main. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, kurzen Wegen und einer

umfassenden Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

