

Zwingenberg

# Kleines charmantes Haus mit ausgebauter Remise!

CODICE OGGETTO: 24133764



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

PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140,4 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 219 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg**

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

CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24133764	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie netta	ca. 140,4 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1800	Superficie lorda	ca. 40 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



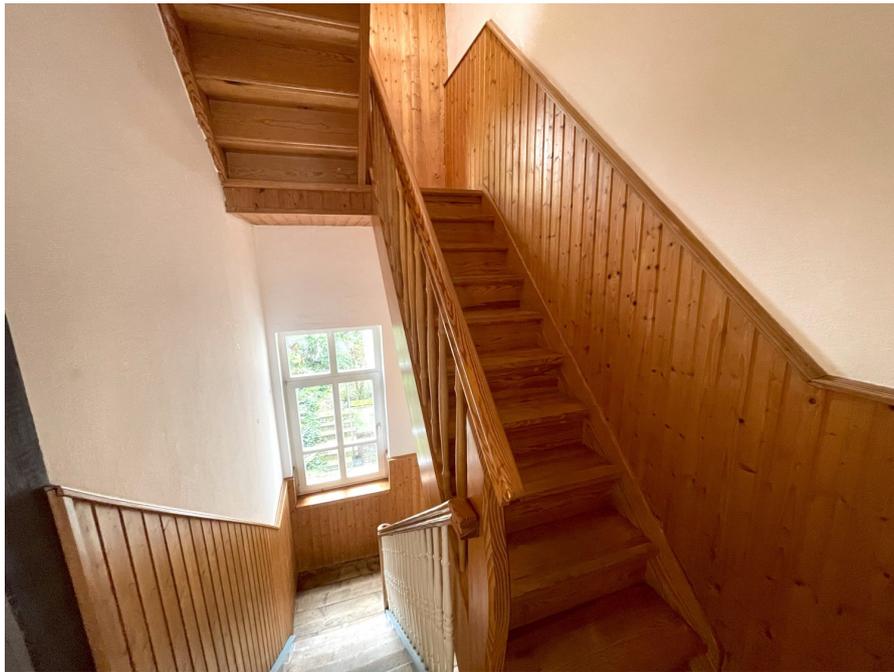
CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



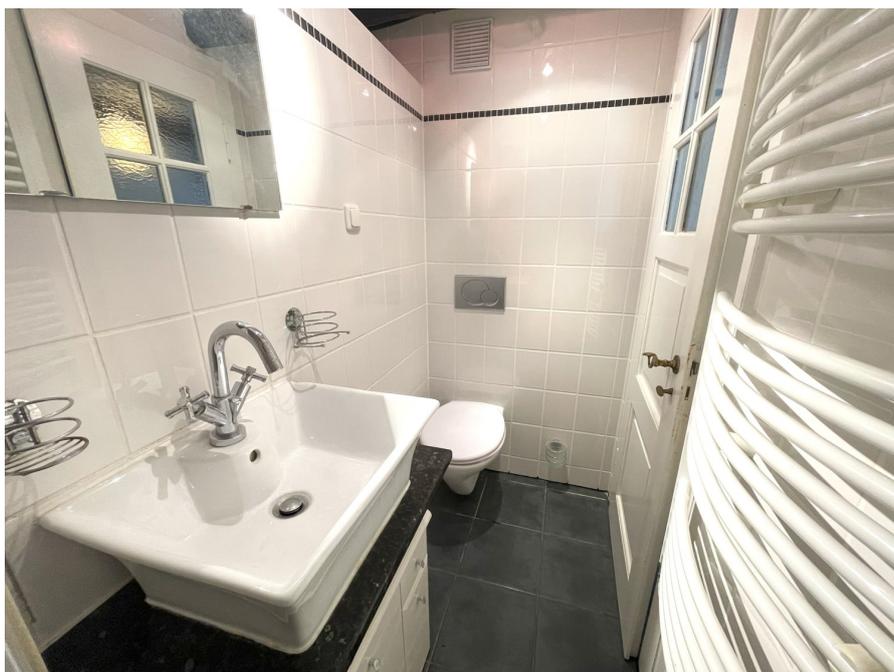
CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase im alten Stadtkern von Zwingenberg! Das kleine Einfamilienhaus verzaubert über drei Etagen und einer Remise, die über den Innenhof zu erreichen ist. Im Erdgeschoss, im Haupthaus ist die geräumige Küche mit einem schönen Esszimmer das hohe Fenster zum Innenhof mit Terrasse und Hang-Garten hat. Eine Holzterrasse führt in das 1. OG. Hier gibt es ein Zimmer mit kleinem Balkon und ein Schlafzimmer mit Ankleide. Ein modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche schließt sich an. Das gedämmte Dachgeschoss wurde zum Wohnzimmer ausgebaut. Mit Fenster und Dachflächenfenstern entstand ein absolut gemütlicher Raum zum Entspannen und Genießen. Ein Kaminzug bietet die Möglichkeit einen Kaminofen einzubauen. Viele Fenster in allen Etagen lassen zu jeder Tageszeit die Sonne in alle Räume und somit ein absolut behagliches Raumklima entstehen. Im grünen Terrassengarten laden mehrere Sitz- und Liegeplätze zum Verweilen ein. Das um 1800 erbaute Haus hat einen gut erhaltenen Gewölbekeller. Durch den Flur im EG gelangt man über den Garten zur ausgebauten Remise. Dort wurde das EG als Hauswirtschaftsraum genutzt. Von außen kommt man zum höher gelegenen Seiten-Eingang. Eine kleine Wohnung mit Küche, Schlafräum und Duschbad erwartet Sie hier. Als Arbeits- oder Gästebereich ist das Terrain bestens geeignet. Die Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail vor einigen Jahren komplett saniert. Die neue Gasheizung ist aus dem Jahr 2022. Für Singles oder Paare ist das Haus ein absoluter Wohnraum.

CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg

## Dettagli dei servizi

Einbauküche, massiv-Holz\*  
Fliesen und Mosaik-Fliesen\*  
Dielenböden und Laminat\*  
Moderne Bäder\*  
Gasheizung 2022\*  
Terrasse\*  
Remise mit Wohnung\*  
Hauswirtschaftsraum\*

**CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg**

## Tutto sulla posizione

Zwingenberg ist ein mittelalterliches Städtchen an der Bergstraße mit historischer Altstadt, Marktplatz und kleinem Stadtpark. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Gebrauchs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Von hier aus lassen sich wunderschöne Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den vorderen Odenwald unternehmen. Durch die perfekte Verkehrsanbindung an die A5 lassen sich die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24133764 - 64673 Zwingenberg**

## 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: 24133764 - 64673 Zwingenberg**

## Partner di contatto

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim  
E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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