



Ihr neues Zuhause

ihrneueszuhaue

impresum

...in Reichelsheim im Odenwald
Goethestraße 33

Willkommen

...auf diesen Seiten finden Sie Informationen über unser Haus in Reichelsheim, das wir Ihnen zum Kauf anbieten. Hier haben wir alle wichtigen "Eckdaten", Erläuterungen, Beschreibungen und Fotos vom Innern und von ringsum zusammengetragen.

Seit über zehn Jahren wohnen und leben wir in diesem wunderbaren Haus und werden jetzt ausziehen, weil uns ein anderer Ort ruft.



Gewinnen Sie so einen ersten Eindruck und wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann melden Sie sich bitte sofort bei uns, damit wir eine Besichtigung vereinbaren können.

rufen Sie uns an: 06164 4130
oder schreiben Sie uns:
Marina und Andreas Stachowiak
Goethestraße 33
64385 Reichelsheim
oder schicken Sie uns eine eMail:
oekowiese@aol.com
oder besuchen Sie uns im Internet:

Familie Stachowiak





Ihr neues Zuhause

[ihrneueszuhaeuse](#)

[impressum](#)

Eckdaten

Ort/Region	Reichelsheim /Odenwald
Objektart	Besondere Immobilie, Öko-Holzhaus (Holzrahmenbau/ Außenwände Lärche natur), Tondachziegel, Treppe offen zu Wohn- und Esszimmer
Zimmer/Räume	7 und 1 Küche, 2 Bäder, 1 WC
Grundstücksfläche (m²)	604
Wohnfläche (m²)	142
Nebennutzfläche (m²)	28
Geschosse	1 (versetzte Ebenen)
Baujahr	1996
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Carport	1 mit Abstellraum bzw. Raum zum „Werkeln“
Lage	Ruhiges Neubaugebiet, Südhang, Ortsrand
Garten	Öko-Garten mit Sandstein-Trockenmauern und Terrassen, Obst- und Beerensträucher, nach Südosten offen zur freien Landschaft
Besonderheiten	Regenwasser-Nutzung, Photovoltaik, Sauna, offene Kaminfeuerstelle (schließbar), Fußboden Buche und Kork, Wintergarten, Balkon mit Überdachung



Lage

Reichelsheim mit seinen Ortsteilen liegt in der Mitte des Naturparks Odenwald. Im Umkreis von ca. 30 km sind Darmstadt, Bensheim, Weinheim, Erbach/Michelstadt mit dem Auto in 30 bis 45 Minuten erreichbar. Busverbindungen nach Bensheim, Fürth i.Odw., Reinheim und Michelstadt schaffen Anschluss ans öffentliche Schienennetz (DB und Odenwaldbahn).



In Reichelsheim sind Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und u.a. Schwimmbad und Sportgelände fussläufig oder auch mit dem Fahrrad vom Neubaugebiet aus bequem und schnell zu erreichen. Gleich von der Haustür aus können Spaziergänge, Wanderungen oder Radtouren unternommen werden. Der Odenwald ist eine wunderbare Landschaft mit ausgedehnten Wäldern, herrlichen Streuobstwiesen, grünen Viehweiden, gesunder Luft, einer Kulturdichte, die ihresgleichen sucht, gastfreundlichen und engagierten Menschen, die sich zu ihrer Region bekennen, guten Ideen, innovationsfreudigen Unternehmen.

Derzeit leben über 9.000 Einwohner in Reichelsheim. Wer hier lebt, weiß die Vorzüge dieser harmonischen und lebendigen Gemeinde in landschaftlich reizvoller Lage im Naturpark Odenwald zuschätzen und zuzugestehen.

Ihr neues Zuhause

ihreueszuhaeuse | impressum

Das Haus und seine Ausstattung

In Ortsrandlage von Reichelsheim mit schöner Aussicht erwartet Sie ein einladendes, attraktives nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltetes Familienhaus, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.



Durch den Eingang im Norden gelangen Sie in den Windfang. Rechts befindet sich die Gästetoilette und gerade aus gelangen Sie in den Wohnbereich, von dem aus eine helle offene Holztreppe in die verschiedenen Wohnebenen führt.

Das lichtdurchflutete Esszimmer gestattet durch den Wintergarten freien Blick in die Landschaft nach Osten. Hier ist es auch abends beim knisternden Kaminfeuer gemütlich.



Die direkt angrenzende Küche mit Durchreiche ist geräumig und wie das Esszimmer ebenfalls vom Garten begehbar. Die vor dem Wintergarten angelegte Terrasse aus gebrochenem rotem Sandstein ist mit Blumenbeeten und Naturgehölzen nach Norden und Osten umfriedet.



Das 35 qm große offene Wohnzimmer befindet sich auf versetzter Ebene nach Westen. Auf dieser Seite lädt der überdachte Balkon zum Verweilen ein.



Er ist im Sommer durch wilde Rosen, Knöterich und Wein begrünt. Der darunter im Garten angelegte kleine Bachlauf mit Teich sorgt auch hier für romantische Gemütlichkeit.

Ihr neues Zuhause

ihneueszuhaeuse

impresum

Das Haus und seine Ausstattung

Vom Wohnzimmer führt die ebenfalls offene Holzterpe zu den beiden nach Osten liegenden Schlafräumen, wobei das rechte Schlafzimmer den Zugang zum Dachboden über eine Wendeltrpe ermöglicht.



Im Dachgeschoss befindet sich eine Abstellkammer und das geschmackvoll eingerichtete Badezimmer mit Wannenbad.



Vom Wohnflur im Essbereich gelangt man auch in die unteren Räume, wobei sich nach Norden ein Arbeitszimmer und nach Süd-Westen ein weiterer heller Raum befindet. Von hier ist der südliche Garten über eine weitere Sandsteinterrasse zugänglich.



Im Kellergeschoss befindet sich der Heizungskeller, ein Vorratskeller sowie ein weiterer Raum, der als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Direkt daneben ist das Badezimmer mit großem Duschbad und dahinter liegender Sauna.

Ihr neues Zuhause

ihneueszuhaue

impresum

Der Garten

Das 604 qm große Grundstück ist mit Naturgehölzen, Beerenobststräuchern und Obstbäumen umfriedet. Es bietet Raum für viele einheimische Vogel- und Insektenarten.

Terrassen aus Trockensteinmauern machen den Südhang zu einem Paradies für viele Tierarten. Die Terrassen sind mit Blumen und Sträuchern, Wein und Beerenobst bepflanzt. Eine Reihe von Obstbäumen wie Äpfel, Birnen, Mirabellen, Pflaumen, Pfirsiche und Quitten lassen zu unterschiedlichen Jahreszeiten den Garten zum kulinarischen Erlebnis werden.



Drei Gartenterrassen sind vom Haus zugänglich. Nach Osten und Süden jeweils eine Sandsteinterrasse und nach Westen eine Holzterrasse. Sie liegt zwischen Haus und Teich und ist durch die teilweise Einfassung mit Trockensteinmauern, Blumen und Stauden eine Oase der Erholung.



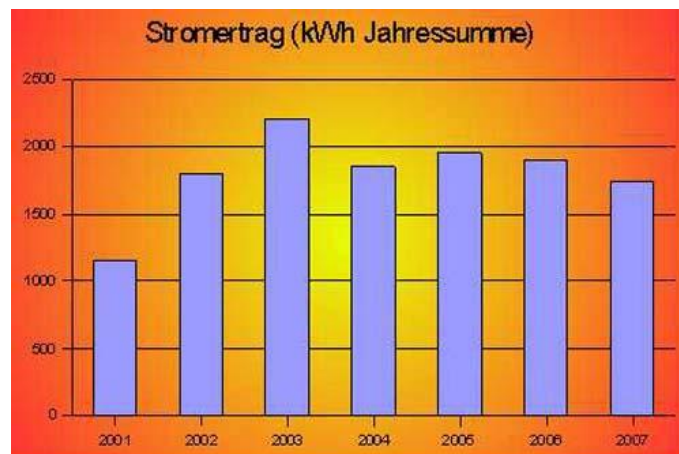


Solarstrom vom Dach

Die Photovoltaik Anlage wurde 2001 auf dem Dach von der Firma inek Solar AG errichtet.



Seither gewinnen wir jährlich über 1.800 kWh Strom.



Die Photovoltaik Anlage hat folgende Kenngrößen:

- * Modultyp Helios H900
- * Wechselrichter Fronius Sunrise maxi
- * Gesamtleistung (kWp) 2,16
- * Generatorneigung 45 Grad
- * Ausrichtung 180 Grad
- * Modulfläche 16,95 qm
- * Einspeisevergütung 0,50618 Euro/kWh



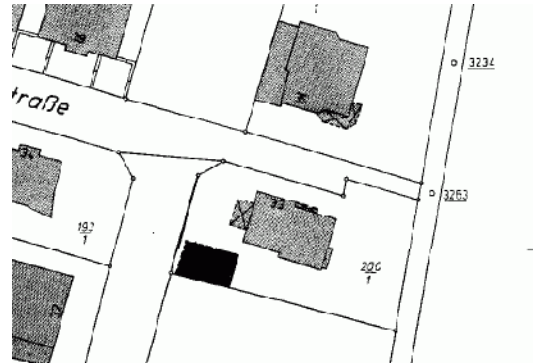
Ihr neues Zuhause

ihneueszuhausse

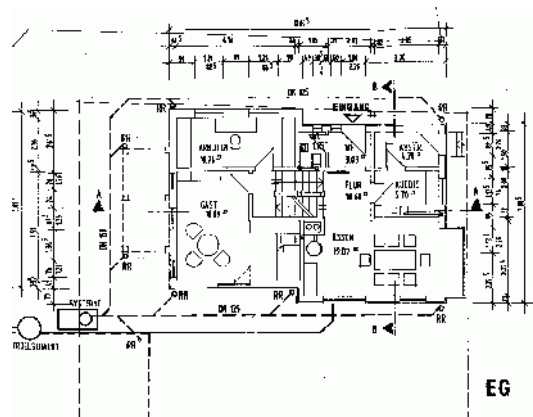
impressum

Lageplan und Grundrisse

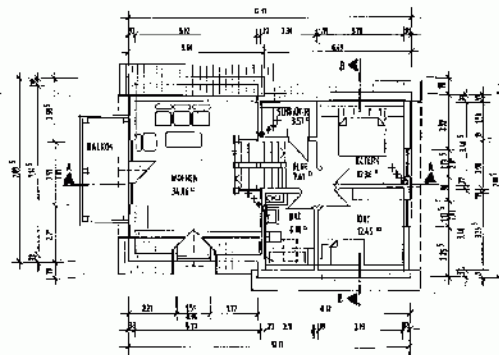
Auszug aus der
Liegenschaftskarte



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

