



Objektnummer 22032026

Hier beginnt euer Familienkapitel – Haus mit Herz aus den 70ern

Eckdaten

<i>Baujahr</i>	1975
<i>Zustand</i>	Gepflegt
<i>Letzte Modernisierung</i>	2014

AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

[Online ansehen](#)

Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Teppich, Fliesen
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.04.2036
Energiebedarf	269.7
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	09.04.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Dieses Objekt liegt im Stadtteil Zeilhard, dem westlichsten Teil von Reinheim. Zeilhard bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität: ländliche Ruhe und Erholung, verbunden mit guter Anbindung an die Großstädte Südhessens. Der Blick reicht über den Odenwald bis zum Roßberg.

Alles Wichtige erreichen Sie fußläufig:

**Einkaufsmarkt, Bäcker, Blumenfachgeschäft, Friseure, Gastronomie
Kita und Grundschule**

In Kürze erreichbar:

Golfplatz Groß-Zimmern

Segelflugplatz Reinheim (nahe dem Naturschutzgebiet Reinheimer Teich)

Distanzen:

Darmstadt ca. 15 km (direkt mit Bus erreichbar)

Frankfurt ca. 47 km (schnelle Anbindung)

Objektbeschreibung

Stell dir ein Zuhause vor, in dem sich die ganze Familie vom ersten Tag an wohlfühlt: Das liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in Reinheim/Zeilhard, idyllisch unterhalb des Roßbergs gelegen, bietet genau den Raum, den Familien zum Leben, Wachsen und Glückliche sein brauchen.

Mit rund 154 m² Wohnfläche und insgesamt fünf Zimmern auf zwei Etagen gibt es hier genügend Platz für gemeinsame Momente und individuelle Rückzugsorte. Ob ein gemütliches Kinderzimmer, ein ruhiges Homeoffice oder ein lebendiger Familienmittelpunkt im Wohnzimmer mit Kamin – die durchdachte Raumaufteilung passt sich eurem Alltag an.

Die Mischung aus warmem Parkett, weichem Teppich und pflegeleichten Fliesen schafft eine angenehme Atmosphäre, in der sich Groß und Klein sofort zuhause fühlen. Die vorhandene Einbauküche lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein, während im Erdgeschoss ein Gäste-WC den Familienalltag erleichtert. Das große Badezimmer im Obergeschoss bietet genügend Raum für ein neues Home-Spa.

Das großzügige Grundstück mit 660 m² ist ein echtes Paradies für Kinder: Platz zum Spielen, Toben und Entdecken – oder für entspannte Familiennachmittage im Garten. Hier lassen sich Erinnerungen schaffen, die bleiben.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz – damit auch im Alltag alles entspannt läuft.

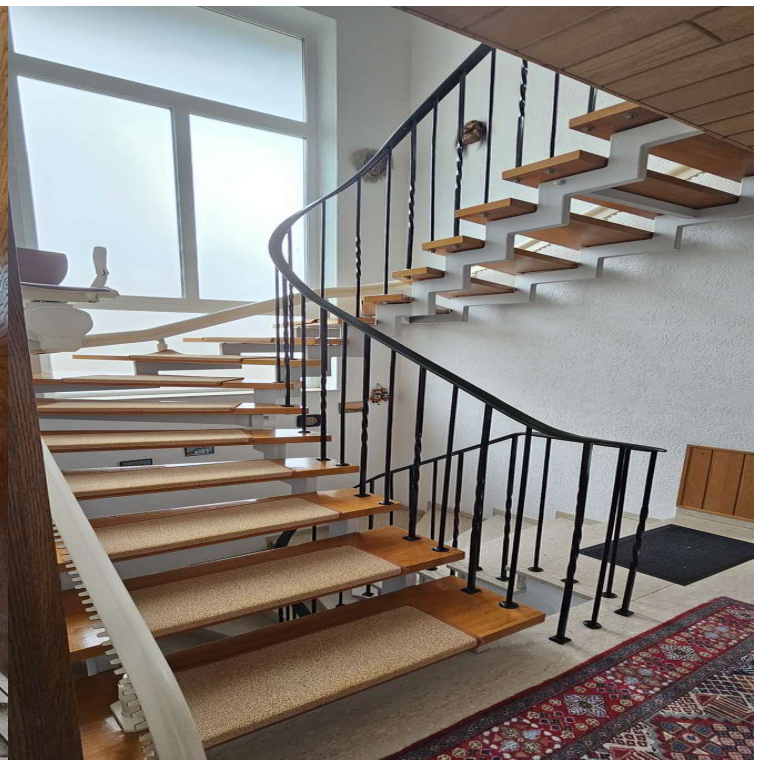
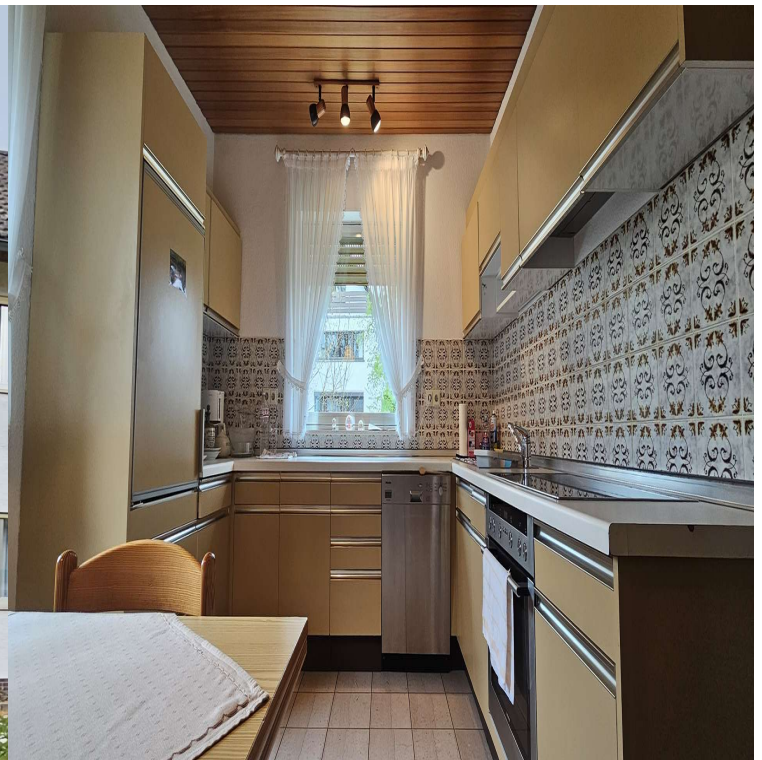
Ein Haus, das nicht nur Raum bietet, sondern ein echtes Zuhause für eure Familie werden kann.

Ausstattung

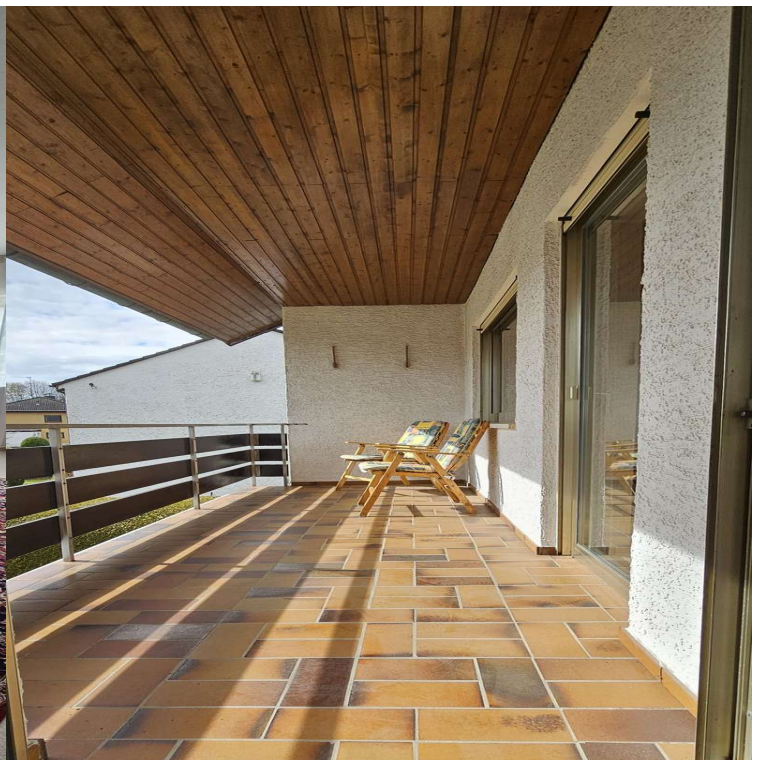
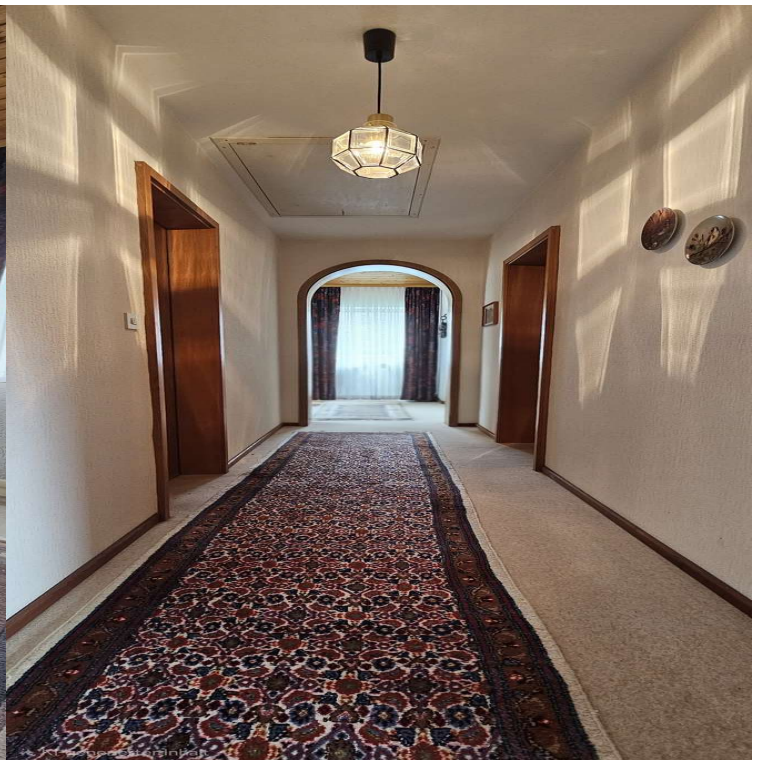
- # großes Grundstück**
- # Massivbau**
- # Garage**
- # Loggia**
- # Balkon**
- # ausbaubarer Dachboden**
- # voll unterkellert**



AV Immobilien Andrea Vieten
Roßbergring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net



AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net







AV Immobilien Andrea Vieten
Roßberggring 32 | 64354 Reinheim-Zeilhard
kontakt@av-immo.net

