Bensheim

Einfamilienhaus in gesuchter Lage!

??????? ????????: 25133819

???? ??????: 698.000 EUR • ?????????: ca. 180 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 775 m²

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25133819
?????????	ca. 180 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	2
???? ??????????	1965
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	698.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	04.05.2035
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	420.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1965

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

??? ????? ????????

In einer gesuchten Lage von Bensheim-Hemsberg liegt die 1965 als Fertighaus erbaute Immobilie mit dem Charme der "Sechziger". Über einen weiten Vorgarten betritt man das Haus auf einer Ebene. Die Küche und das Badezimmer mit getrennter Toilette sind zum Vorgarten hin ausgerichtet. Das große Wohn-/Esszimmer hat durch seine Glasfront einen freien Blick in den Garten und über die darunter liegenden Häuser in die Weite. Die perfekte Süd-West-Ausrichtung des Grundstücks und Balkons ermöglicht Ihnen traumhafte Sonnenuntergänge in absolut ruhigem Ambiente. Der Freisitz vor dem Wohnbereich hat eine Treppe in den Garten der mit altem Baumbestand, Büschen und Sträuchern nicht einsehbar ist und eine Wohlfühloase für die ganze Familie sein kann. Drei Schlafzimmer, sind ebenfalls auf dieser Etage. In der Diele führen mehrere Stufen in das Untergeschoss. Sobald man hier die Türe schließt, wird das Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus. Eine weitere Treppe geht seitliche am Haus vorbei in das Souterrain, das in massiver Bauweise errichtet wurde. Es diente in den vergangenen Jahren als zweite Wohnung mit Terrasse und Garten. Bedingt durch die leichte Hanglage hat diese Etage einen eigenen Hauseingang und in allen Räumen helles Tageslicht. Über den Flur gelangen Sie in eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein weiteres Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer und ein Duschbad mit Tageslicht. Eine Doppelgarage mit elektr. Toren und viel Platz komplettiert diese Immobilie. Das Haus ist absolut sanierungsbedürftig. Der Hersteller des Fertighausteils ist nicht mehr auf dem Markt verfügbar. Das Untergeschoss könnte auch als Bestand (Keller) genutzt werden um ein neues Architekten- oder Fertighaus darauf zu errichten.

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

????????????? ??? ???????

Parkettboden *
2 Einbauküchen *
Doppelgarage mit elektr. Toren*

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

??? ??? ??? ?????????

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar. Eine Sehenswürdigkeit ist die Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern und dem historischen Marktplatz, wo von Mittwochs bis Samstag Markt abgehalten wird und täglich frische Produkte aus der Region angeboten werden. Von hier aus lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den Naherholungsraum Odenwald unternehmen. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

??????? ????????: 25133819 - 64625 Bensheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com