Bensheim

Einziehen und Wohlfühlen – Ihr neues Zuhause in Bensheim wartet auf Sie!

??????? ????????: 25133809

???? ??????: 490.000 EUR • ?????????: ca. 95 m² • ???????: 4

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

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

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25133809
?????????	ca. 95 m²
??????	1
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	2006
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	490.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.09.2026
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	82.73 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2006

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

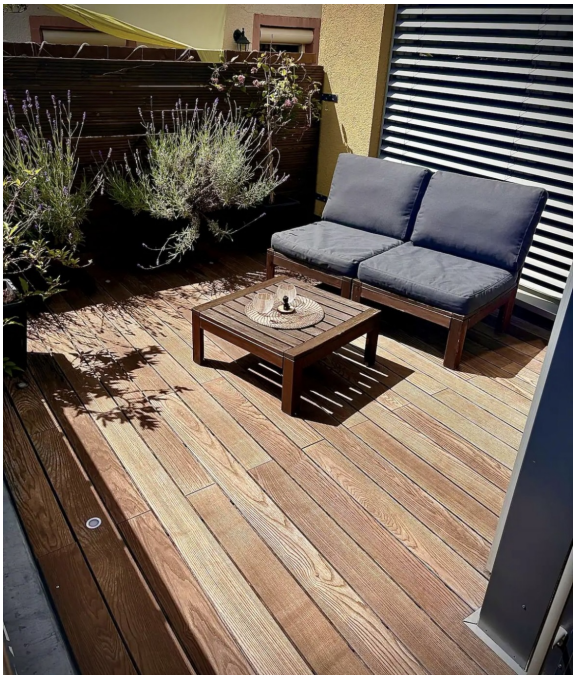
?? ???????

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

?? ???????



??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

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

Diese absolute Traumwohnung liegt zentral, aber dennoch ruhig in stadtnaher Lage von Bensheim.

In einem Zweifamilienhaus aus dem Jahr 2006 befindet sich die Wohnung im 1. Obergeschoss.

Bereits beim ersten Blick spürt man das moderne Wohngefühl, das sich durch alle Räume zieht.

Das Herzstück ist der große und offen gehaltene Wohn- Ess- und Küchenbereich. Die 2021 eingebaute top moderne Küche mit Einbaugeräten von Miele fügt sich bestens ins Raumkonzept ein.

Der Wintergarten mit elektrischen Jalousien ist der perfekte Platz für einen Essplatz. Bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien führen zum Terrassenbereich, der zu entspannten Abenden bei einem Glas Wein einlädt.

Das Gäste- WC sowie das Badezimmer wurden 2006 in zeitlosem Design gestaltet.

Zwei Schlafzimmer, eines davon mit kleinem Abstellraum sorgen für ausreichend Schlafmöglichkeiten oder einen perfekten Platz zum Arbeiten.

Ergänzt wird die Traumwohnung mit einer Garage und einem eigenen Kellerraum.

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

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

moderne Einbauküche mit Mielegeräten*
klassischer Grundriss*
zwei Schlafzimmer*
Wintergarten*
lichtdurchflutete Räume*
Gäste- WC*
Fußbodenheizung im Bad und Wintergarten*
Kellerraum*
Garage*
kleine Einheit*

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

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

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen etc. 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, hier wird von Montags bis Freitag Markt abgehalten 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.

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.9.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 82.73 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ????????: 25133809 - 64625 Bensheim

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

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com