Bensheim / Auerbach

Maisonettewohnung mit schöner Aussicht!

Objektnummer: 24133732

KAUFPREIS: 320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 77 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 120 m²

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24133732
Wohnfläche	ca. 77 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	BLOCK
Energieausweis gültig bis	09.09.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	88.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Ein erster Eindruck

Diese schöne und gepflegte Maisonette-Wohnung bietet eine wunderschöne Sicht auf das Auerbacher Schloß und nach Westen zur Rheinebene. Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen im südlichen Teil von Auerbach. Die Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung und einen großen Balkon der nach Westen ausgerichtet ist. Der Wohn-Essbereich ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet die für viel Licht und Helligkeit sorgen, angrenzend befindet sich der Küchenbereich mit Einbauküche sowie ein großes Badezimmer mit Eckbadewanne, großer Dusche, Waschbecken und WC. Des Weiteren gibt es auf dieser Etage ein Kinderzimmer das auch als Home Office genutzt werden kann. Im ausgebauten Dachgeschoss gibt es ein weiteres Zimmer das als Schlaf/Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein zusätzliches, separates Gäste WC ist hier selbstverständlich. Das große Caprio-Dachflächenfenster kann Balkonartig ausgestellt werden. In dieser architektonisch interessant aufgeteilten Maisonette-Wohnung können Sie sich Ihren Traum vom individuellen Wohnen erfüllen. Im Untergeschoss gibt es noch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellkeller, Fahrradabstellraum sowie zwei Tiefgaragenplätze die im Kaufpreis bereits inkludiert sind.

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Ausstattung und Details

Großer Balkon *
Einbauküche *
Bad mit Eckbadewanne *
Kellerraum im UG *
2 Tiegfgaragen Stellplätze *
Balkon-Ausstellfenster im DG *

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Alles zum Standort

Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss und in die Rheinebene. Auerbach ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Sportzentren sowie vielerlei Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß mit dem Fahrrad oder dem Pkw zu erreichbar. Durch die günstige Lage zwischen zwei Autobahnanbindungen erreicht man über die A5 und A67 die Metropolregionen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 20-40 Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 88.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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.

Objektnummer: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com