

Bensheim

# Eigentumswohnung mit Blick!

Objektnummer: 25133832



KAUFPREIS: 424.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim**

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

Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133832	Kaufpreis	424.900 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>	Wohnung	Maisonette
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2015
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>
Baujahr	2004	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	82.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.01.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Ein erster Eindruck**

**In gesuchter Wohnlage von Bensheim-Auerbach steht das 2004 erbaute Haus mit vier gepflegten Wohneinheiten.**

**Im 2.OG befindet sich diese attraktive und helle, ca. 120m<sup>2</sup> große Wohnung mit 4 Zimmern.**

**Der große Wohn- und Essbereich, der bereits auf einer Seite Dachschräge hat, ist mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum 15m<sup>2</sup> großen, sonnigen Balkon ausgestattet. Von hier haben Sie einen bezaubernden Blick über die grünen Hügel der Bergstraße. Ein zweiter, kleiner Balkon hat Platz für Ihren Gartengrill. Die offene Küche mit einem Aufbewahrungsraum schließt sich in der Dachschräge dem Wohn-/Essbereich an.**

**Über den Flur gelangen Sie in zwei weitere Zimmer die idealerweise als Schlafzimmer-/Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls auf dieser Etage.**

**Eine Wendeltreppe führt in den Spitzboden. Hier gibt es weitere Nutzungsmöglichkeiten für Gäste-/Arbeits-/Schlafzimmer.**

**Zur Wohnung gehört eine Garage und ein Stellplatz davor.**

**Ein Kellerraum und ein Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls vorhanden.**

**Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Eigentumswohnung für Sie bereithält.**

**Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Ausstattung und Details**

**Fenster Doppelverglasung \***

**Gasheizung \***

**Böden, Parkett \***

**Elektr. Rollläden \***

**Einbauküche \***

**Zwei Balkone \***

**Keller \***

**Garage und Stellplatz\***

**Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Alles zum Standort**

**Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss.**

**Das Kurviertel ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Sportzentren sowie vielerlei Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw zu erreichen.**

**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: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Weitere Informationen**

**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: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

**E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**