

**Bensheim**

# Top Grundstück mit Altbestand!

**Objektnummer: 25133855**



**KAUFPREIS: 598.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 775 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim**

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

**Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133855	Kaufpreis	598.000 EUR
Stellplatz	2 x Garage	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	04.05.2035	Endenergiebedarf	420.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Ein erster Eindruck

In einer sonnigen, gesuchten Süd-West-Lage von Bensheim befindet sich dieses traumhafte Grundstück mit gewachsenem Baum- und Heckenbestand.

Das Grundstück ist noch mit einem alten Fertighaus plus Keller bebaut, das entfernt werden muss.

Bedingt durch die Hanglage haben die neuen Bauherren die Möglichkeit eine große Wohnfläche über zwei Etagen, mit traumhaftem Blick nach Westen in die Abendsonne und nach Osten auf die Berge des vorderen Odenwaldes, zu bauen.

Der große, eingezäunte Garten bietet viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, u.a. kann ein Pool integrieren werden.

Laut Bebauungsplan der Stadt Bensheim ist eine Neu- Bebauung von GRZ 0,4 und GFZ 0,5 möglich. Das Satteldach hat eine Neigung zwischen 16 bis 28 Grad. Die Bauweise ist offen.

Der derzeitige Bodenrichtwert lt. Geoportal-Hessen beträgt € 850,- pro m<sup>2</sup>.

Auf dem Grundstück steht eine neuere perfekte Doppelgarage mit viel Platz und einem elektr. Gargentor die erhalten werden kann.

**Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Ausstattung und Details

- Doppelgarage mit elektr. Garagentor

**Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Objektnummer: 25133855 - 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)