

Bensheim / Auerbach

Charmantes Einfamilienhaus in Bensheim!

Objektnummer: 24133736



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 685.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 344 m²

Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

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

Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24133736
Wohnfläche	ca. 103 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1910
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	685.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2% (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	08.04.2034
Befeuernng	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	250.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H

Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Haus befindet sich im Herzen von Auerbach in absolut ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde 2016 entkernt und neu ausgestattet. Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen. Im Erdgeschoss befindet sich der gemütlich gestaltete Wohn- und Essbereich der mit einem Durchbruch geöffnet wurde. Die offene Küche, die mit einer exklusiven und modernen Einbauküche ausgestattet wurde, lässt das Herz einer jeden Hausfrau höher schlagen. Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer das als Büro/Gäste oder weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann. Die Böden im ganzen Haus wurden neu mit edlen Eichenparkett-Dielen versehen. Im Treppenhaus wurden neue Eichenholztreppe verlegt, das historische Geländer wurde aufgearbeitet und weiß gestrichen. Im Obergeschoss ist das moderne Badezimmer untergebracht, sowie die beiden Kinderzimmer und das Eltern Schlafzimmer. Zusätzlich gibt es noch einen Spitzboden, der jederzeit als kleines Studio ausgebaut werden kann. Zwischen den beiden Etagen befindet sich ein separates Gäste WC. Im Untergeschoss, ist der praktische Hauswirtschaftsraum untergebracht sowie weitere Abstellkeller und der Heiz/Technikraum. Ein schöner Garten mit angelegter Terrasse und überdachtem Gartenhaus rundet das Angebot vom perfekten Wohnen ab.

Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Ausstattung und Details

Exklusiv ausgestattete Einbauküche *

Edle Eichen Dielenböden *

Modernes Badezimmer *

Objektnummer: 24133736 - 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. 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 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 in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

Objektnummer: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24133736 - 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