

Bensheim

# Maisonette-Wohnung mit Traumblick!

Objektnummer: 25133832



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

KAUFPREIS: 489.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

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

Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133832
Wohnfläche	ca. 128 m <sup>2</sup>
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	489.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
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



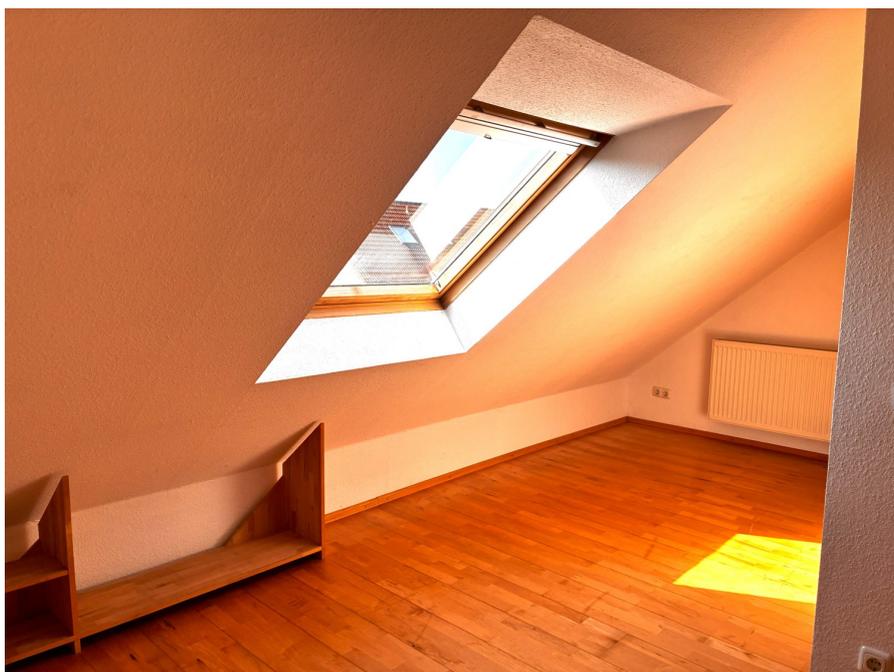
Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



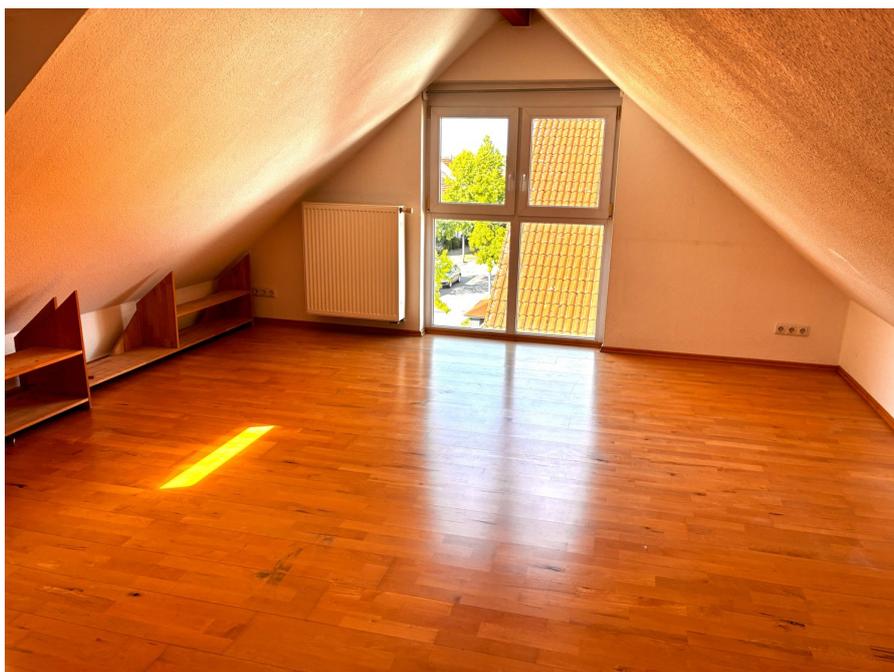
Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133832 - 64625 Bensheim

## 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 und 3.OG befindet sich diese attraktive und helle, ca. 128m<sup>2</sup> große Maisonette-Wohnung mit 6 Zimmern.

Der große Wohn- und Essbereich hat bodentiefe Fenster und Zugang zum 15m<sup>2</sup> großen, sonnigen Balkon. Von hier haben Sie einen bezaubernden Blick über die grünen Hügel und Wälder der Bergstraße.

Ein zweiter Balkon in Westausrichtung hat Platz für Ihren Gartengrill und bietet neben romantische Sonnenuntergängen die Sicht auf den Melibokus. Die Küche mit einem Aufbewahrungsraum schließt sich an.

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

Eine Wendeltreppe führt in das Dachgeschoss. Ein Schlafzimmer mit einer Ankleide und ein Arbeits-/Gästezimmer stehen hier zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört eine Garage und ein Stellplatz davor.

Ein Kellerraum und ein Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls vorhanden..

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

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 82.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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)