

**Bensheim / Fehlheim**

# Modernes Einfamilienhaus im Neubaugebiet!

**Objektnummer: 26133885**



**KAUFPREIS: 820.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 399 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim**

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

Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	26133885	Kaufpreis	820.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	4	Bauweise	Fertigteile
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>	Endenergiebedarf	<b>7.00 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>14.11.2033</b>	Energie- Effizienzklasse	<b>A+</b>
Befuerung	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2023</b>

Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim**

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser modernen Immobilie, die Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> ein komfortables und hochwertiges Zuhause bietet.

Das freistehende Einfamilienhaus, der Firma „Finger Fertighaus“ wurde 2023 fertiggestellt und befindet sich dementsprechend in einem neuwertigen Zustand. Die Grundstücksfläche umfasst ca. 399 m<sup>2</sup>, was Raum für eine angenehme Balance zwischen Innen- und Außenbereich schafft.

Mit insgesamt sechs Zimmern plus einer Ankleide, überzeugt dieses Haus durch seine großzügige Raumaufteilung, die verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bietet. Vier Schlafzimmer sorgen dafür, dass sowohl Familien als auch Paare mit Bedarf an zusätzlichem Platz hier passende Rückzugsorte finden. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung und bieten ausreichenden Komfort für mehrere Bewohner oder Gäste.

Die gehobene Ausstattungsqualität ist ein deutlicher Pluspunkt dieser Immobilie. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Planung zeigen, dass Wert auf moderne Standards und Komfort gelegt wurde. Die Kombination aus Fußbodenheizung und Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung und Kühlung, unterstreicht nicht nur den technischen Anspruch des Hauses, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Diese Form der Beheizung ist zudem zukunftsorientiert und energieeffizient, was Ihnen langfristig sowohl Behaglichkeit als auch Wirtschaftlichkeit gewährleistet.

Die Bauweise und der aktuelle Zustand verleihen dem Haus einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck. Dank des Baujahres 2023 entspricht die Immobilie aktuellen bautechnischen Anforderungen – von der Gebäudehülle bis zur Haustechnik profitieren Sie von moderner Ausführung.

Die Grundstücksfläche von ca. 399 m<sup>2</sup> bietet Potenzial, um eigene Ideen für Garten und Terrasse im Außenbereich umzusetzen. Eine Garage und ein Stellplatz gehören ebenfalls zum Haus.

**Fazit:** Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2023 verbindet eine gehobene Ausstattungsqualität mit einer effizienten und modernen Haustechnik und machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für alle, die Wert auf Komfort, Funktionalität und zeitgemäßes Wohnen legen.

**Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Qualitäten und den vielen Extras dieser Immobilie zu verschaffen.**

**Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim**

## **Ausstattung und Details**

**Dreifachverglasung\***

**Einbauküche\***

**Fliesen in Holzoptik\***

**Gäste-WC mit Dusche\***

**hochwertige Armaturen in den Bädern\***

**Holztreppe\***

**Elektr. Rollos\***

**Luft-Wasser-Wärmepumpe\***

**Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung\***

**Fußbodenheizung mit Kühlung\***

**Photovoltaik Anlage: Die Anlage hat eine Größe von 13,6 kWp sowie einen zusätzlichen  
Batteriespeicher mit 15 kWh. \***

**Weichwasseranlage\***

**Smart Home über das System der Firma Somfy (Steuerung der elektrischen Rollläden in  
allen Räumen per App, flexibel erweiterbar um die Themen Sicherheit und Licht etc.)\***

**Spitz-/Dachboden\***

**Garage ist von der Firma Zapf GmbH\***

**Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim**

## **Alles zum Standort**

**Bensheim-Fehlheim:** Der Ortsteil liegt nur wenige Kilometer westlich der Bensheimer Innenstadt und ist durch seine flache Lage geprägt, typisch für die Oberrheinische Tiefebene. Westlich von Fehlheim verläuft die wichtige Verkehrsachse der Bundesautobahn 5 und 67, die eine schnelle Anbindung in Richtung Frankfurt und Karlsruhe, sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main ermöglicht.

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 Montags bis Freitag 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.

**Objektnummer: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim**

## **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)**