

Bensheim

## A house with many possibilities – modern architecture with freedom to design!

*Property ID: 25133852*



**PURCHASE PRICE: 869.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 745 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## At a glance

Property ID	25133852	Purchase Price	869.000 EUR
Living Space	ca. 255 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1979		
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage		

Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.



Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## The property





Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## The property





Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## The property





Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## A first impression

This exceptional detached house, built in 1979, combines classic features with timeless elegance. The distinctive slate facade is immediately striking, lending the building a sophisticated and sophisticated appearance while maintaining a subtle, understated elegance. Inside, a light-filled living space unfolds, featuring large windows that offer views of the expansive garden and create a bright and welcoming atmosphere. The generous living area with a fireplace forms the heart of the home and invites you to spend cozy hours together. The modern fitted kitchen blends seamlessly into the open-plan design and provides the perfect setting for cooking and enjoying meals together. The house boasts comfortable underfloor heating, ensuring a pleasant indoor climate. Additional space is available in the basement, which can be configured to suit individual needs – perhaps as a hobby room, guest room, or home office. The expansive garden extends behind the house, offering ample privacy and space for relaxation, play, and convivial evenings outdoors. Comfort is also a priority outside: a double garage and three additional parking spaces provide plenty of room for vehicles and guests. A house with character, perfectly combining elegance, comfort, and design flexibility – ideal for those who value quality and individuality. The energy performance certificate is currently being renewed!



Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## Details of amenities

Fassade aus hochwertigem Schiefer\*  
Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume\*  
Kamin im Wohnzimmer\*  
Einbauküche\*  
Fußbodenheizung\*  
Gas Therme aus 2023\*  
Großzügiger Garten mit viel Privatsphäre\*  
Untergeschoss individuell ausbaubar\*  
Doppelgarage & drei Stellplätze\*

**Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim**

## All about the location

Bensheim – die Perle an der Bergstraße – zählt zu den beliebtesten Wohnorten im südhessischen Raum. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Odenwaldes und den weitläufigen Weinbergen der Rheinebene, vereint Bensheim naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

Die Innenstadt von Bensheim besticht durch ihre charmante Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés, Boutiquen und einer lebendigen Kulturszene. Hier verbindet sich historisches Flair mit modernem urbanem Leben.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Pendler schätzen die verkehrsgünstige Lage: Über die A5 und A67 sind Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Bensheim bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den Regional- und Fernverkehr.

Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt: Zahlreiche Wander- und Radwege, der nahegelegene Kirchberghäuschen-Aussichtspunkt, die Weinlagen der Bergstraße sowie vielfältige Sport- und Kulturangebote machen Bensheim zu einem Ort mit besonders hoher Lebensqualität.

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und dennoch mitten im Leben.

Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.



Property ID: 25133852 - 64625 Bensheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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