

**Bensheim**

# Prime property with existing building!

**Property ID: 25133855**



**PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • LAND AREA: 775 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25133855 - 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: 25133855 - 64625 Bensheim**

## At a glance

Property ID	<b>25133855</b>	Purchase Price	<b>598.000 EUR</b>
Type of parking	<b>2 x Garage</b>	Commission	<b>Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		Condition of property	<b>Demolition property</b>

Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>04.05.2035</b>	Final Energy Demand	<b>420.60 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>H</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1965</b>

Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim

## The property



**Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **A first impression**

**This stunning plot of land, with mature trees and hedges, is situated in a sunny, sought-after southwest-facing location in Bensheim. The property currently contains an older prefabricated house with a basement, which must be removed. Thanks to the sloping terrain, the new owners have the opportunity to build a spacious, two-story home with breathtaking views to the west, where the sun sets, and to the east, the mountains of the Vorderer Odenwald (Front Odenwald). The large, fenced garden offers numerous recreational possibilities, including the option of integrating a swimming pool. According to the Bensheim zoning plan, new construction is permitted with a ground coverage ratio (GRZ) of 0.4 and a floor area ratio (GFZ) of 0.5. The pitched roof has a slope of between 16 and 28 degrees. The building style is open. The current standard land value, according to the Hessian Geoportal, is €850 per square meter. A newer, well-maintained double garage with ample space and an electric garage door is located on the property and can be retained.**

**Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Details of amenities**

- Doppelgarage mit elektr. Garagentor

**Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **All about the location**

**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 Metropolenstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.**

**Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Other information**

**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.**

**Property ID: 25133855 - 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)**