

Bensheim

Prime property with existing building!

Property ID: 25133855



PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • LAND AREA: 775 m²

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

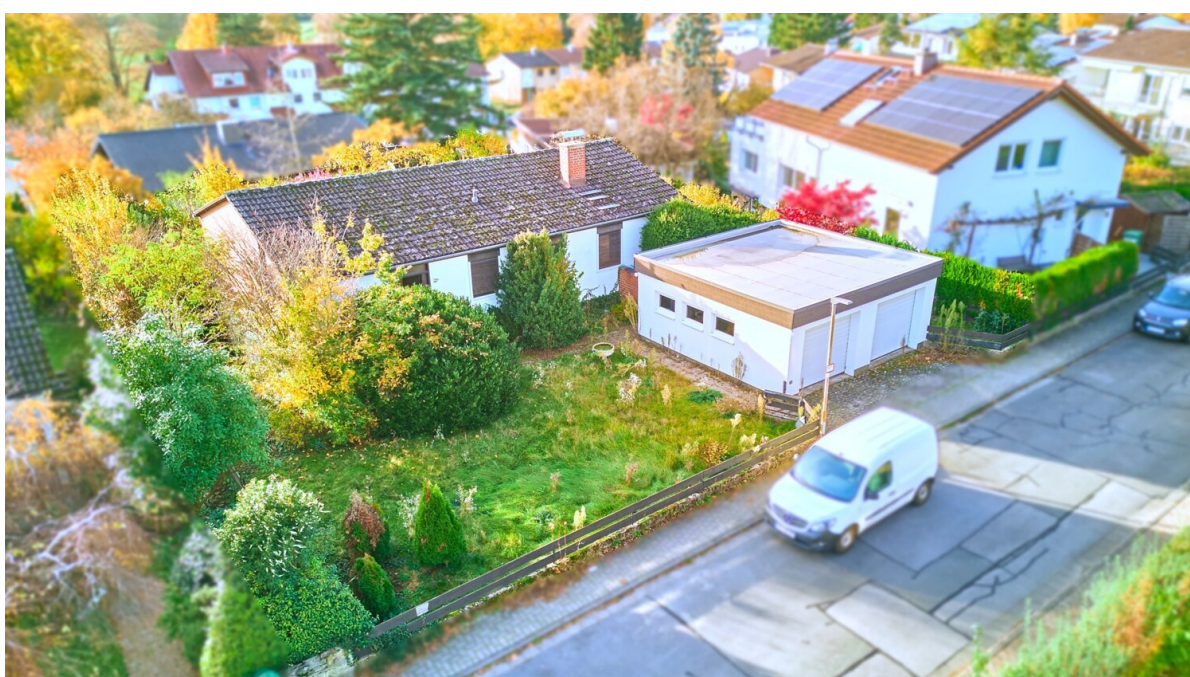
Property ID: 25133855 - 64625 Bensheim

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.05.2035	Final Energy Demand	420.60 kWh/m²a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1965

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 Metropolstädte 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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com