

Bensheim

Großzügiges Wohnen mit tollem Garten in Bensheim!

Property ID: 26133883



PURCHASE PRICE: 469.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 170 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 547 m²

Property ID: 26133883 - 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: 26133883 - 64625 Bensheim

At a glance

Property ID	26133883	Purchase Price	469.000 EUR
Living Space	ca. 170 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Modernisation / Refurbishment	2016
Bedrooms	8	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	3	Construction method	Solid
Year of construction	1922	Usable Space	ca. 63 m²
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	201.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.03.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1922

Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

A first impression

Dieses 2- 3 Familienhaus, erbaut im Jahr 1922 und mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 170 m², bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das Haus erstreckt sich über ein Grundstück von ca. 547 m² und präsentiert sich als eine ideale Basis für alle, die ausreichend Platz benötigen und Wert auf eine flexible Raumaufteilung legen.

Durch das charmante Treppenhaus, wäre es möglich die einzelnen Einheiten zu trennen und als 3- Familienhaus umzubauen. Selbstverständlich würde es sich aber auch anbieten das ganze Haus als klassisches und großzügiges Einfamilienhaus für die ganze Familie zu nutzen.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten, aber doch renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigem Zustand, wodurch dem zukünftigen Käufer die Chance gegeben wird, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten.

Im Jahr 2016 erfolgte ein Austausch der Heizungsanlage sowie die Sanierung des Badezimmers im Erdgeschoss. Die Zentralheizung aus 2016 sorgt für eine verlässliche Wärmeversorgung.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 547 m² bietet das Haus attraktive Gestaltungsspielräume für den Außenbereich, sei es für die Anlage des Gartens, das Aufstellen von Spielgeräten oder das Schaffen von Sitzbereichen im Freien. Die genaue Strukturierung des Platzangebotes bleibt Ihnen und Ihren Bedürfnissen überlassen.

Durch die Anzahl der Zimmer und Schlafzimmer eignet sich dieses Haus besonders für Familien. Die drei vorhandenen Badezimmer erleichtern das Miteinander im Alltag und bieten komfortable Nutzungsmöglichkeiten für mehrere Bewohner gleichzeitig.

Wenn Sie nach einer Immobilie mit viel Raum und Entwicklungsmöglichkeiten suchen, die zahlreiche Zimmer bietet, könnte dieses Haus genau Ihren Vorstellungen entsprechen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

Details of amenities

Mögliche Nutzung als Dreifamilienhaus*

Austausch des Gasbrenners in 2016*

Doppelgarage*

Zwei Außenstellplätze*

Innenstadtlage*

Sehr schönes und ruhig gelegenes Grundstück*

Vollunterkellert*

Property ID: 26133883 - 64625 Bensheim

All about the location

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Bensheim, einer der gefragtesten Wohnstädte an der hessischen Bergstraße. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur aus. Die malerische Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in kurzer Zeit erreichbar und lädt zum Verweilen ein.

Bensheim bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene Autobahn A5 sowie den gut angebundenen Bahnhof sind die Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar, insbesondere Darmstadt, Mannheim und Frankfurt am Main, schnell zu erreichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und ermöglicht eine bequeme Mobilität ohne Auto.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Zudem bietet die Region ein breites Freizeit- und Erholungsangebot: Die Weinberge und Wälder der Bergstraße laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Die Lage vereint somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort und macht die Immobilie sowohl für Familien als auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Property ID: 26133883 - 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 Handelsregisterauszugs, 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: 26133883 - 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