

Bensheim / Fehlheim

Modernes Einfamilienhaus im Neubaugebiet!

Property ID: 26133885



PURCHASE PRICE: 820.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 399 m²

Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

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

Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

At a glance

Property ID	26133885	Purchase Price	820.000 EUR
Living Space	ca. 160 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Condition of property	Like new
Bedrooms	4	Construction method	Prefabricated components
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	7.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.11.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

The property



Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

The property



Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

The property



Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

The property



Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

The property



Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

The property



Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

The property



Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

A first impression

Willkommen zu dieser modernen Immobilie, die Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 160 m² 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 m², 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 m² 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.

Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

Details of amenities

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*

Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

All about the location

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.

Property ID: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

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