

**Bensheim / Wilmshausen**

# Abrissgrundstück in leichter, sonniger Hanglage!

**Property ID: 26133884**



**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LAND AREA: 660 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen

## At a glance

Property ID	26133884	Purchase Price	149.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



**Property ID: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## A first impression

Direkt an der Nibelungenstraße in leichter Hanglage von Bensheim-Wilmshausen befindet sich dieses ca. 660 m<sup>2</sup> große Abrissgrundstück mit bestehendem Altbestand im allgemeinen Wohngebiet.

Das Grundstück eignet sich sowohl für den privaten Wohnungsbau als auch für gemischte Nutzungsformen. Der flexible Nutzungstyp eröffnet die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten auf einem Grundstück zu kombinieren oder alternative, zukunftsorientierte Nutzungskonzepte zu realisieren. Die großzügige Grundstücksfläche bietet in Abstimmung mit den örtlichen Gegebenheiten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für eine überzeugende Bebauung.

Eine Neubebauung ist gemäß Bebauungsplan mit einem Gebäude in offener Bauweise vorgesehen. Zulässig sind ein Satteldach mit einer Dachneigung von 12° bis 30°, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4. Die zulässige Geschossigkeit beträgt ein Vollgeschoss, auf der Talseite sind zwei Geschosse möglich.

Der Bebauungsplan liegt vor. Der Bodenrichtwert beträgt 320 € pro m<sup>2</sup>.

Für weitere Informationen oder die Zusendung von Unterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Property ID: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## All about the location

Bensheim-Wilmshausen:

Die Umgebung ist geprägt von einer hügeligen Landschaft zwischen dem Flechtenberg und dem Mühlberg.

Wilmshausen wird oft als „Tor zum Odenwald“ bezeichnet und liegt im Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.

Direkt angrenzend befinden sich Wälder, Wiesen und zahlreiche Wander- und Reitwege.

Über eine gute Anbindung, durch die Bundesstraße 47, ist die Kernstadt Bensheim schnell zu erreichen.

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.

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: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## Other information

- GRZ 0,4
- GFZ 0,4
- Geschosszahl 1, Talseite 2
- Satteldach
- Bauweise offen
- Allg. Wohngebiet

**Property ID: 26133884 - 64625 Bensheim / Wilmshausen**

## 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)