

Bensheim / Auerbach

Maisonettewohnung mit schöner Aussicht!

Número de propiedad: 24133732



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 120 m²

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

De un vistazo

Número de propiedad	24133732
Superficie habitable	ca. 77 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2015
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	BLOCK
Certificado energético válido hasta	09.09.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	88.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



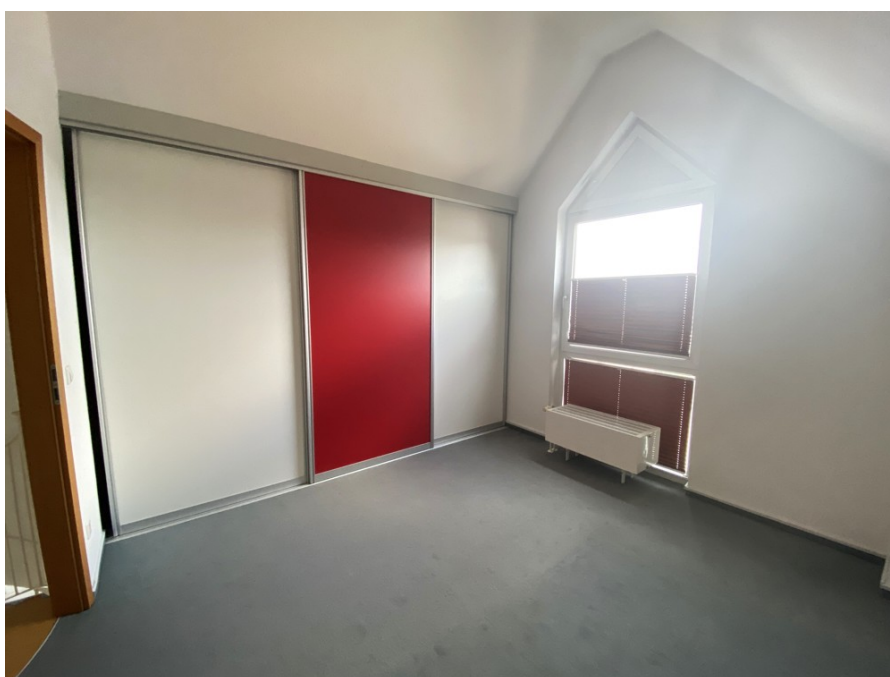
Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



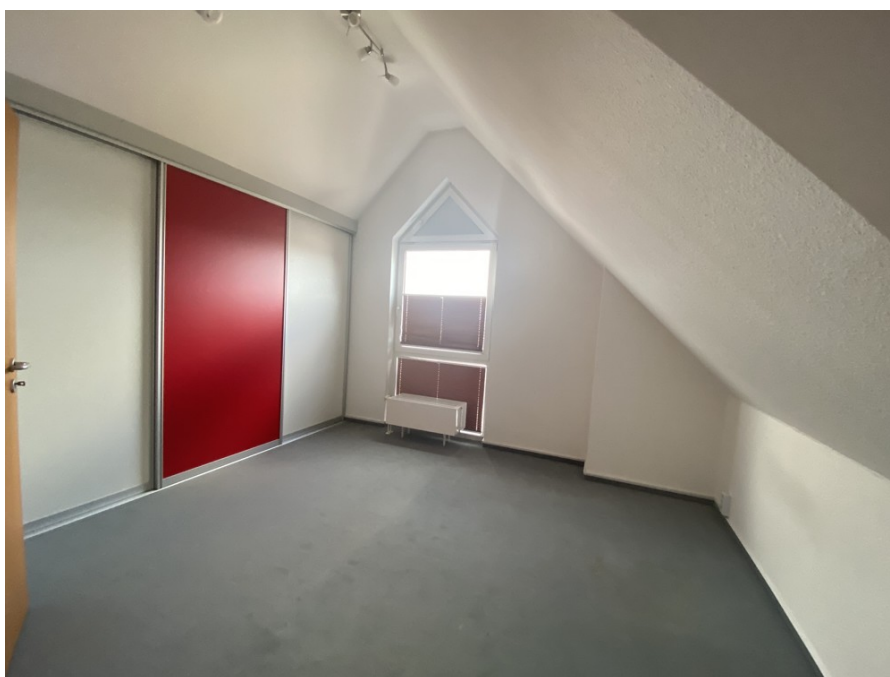
Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



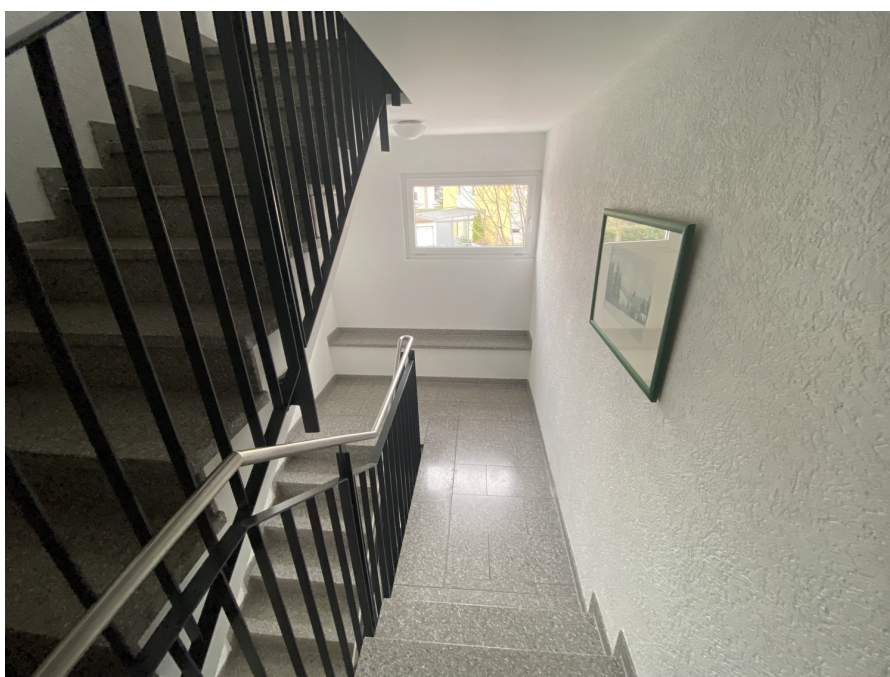
Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Una primera impresión

Diese schöne und gepflegte Maisonette-Wohnung bietet eine wunderschöne Sicht auf das Auerbacher Schloß und nach Westen zur Rheinebene. Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen im südlichen Teil von Auerbach. Die Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung und einen großen Balkon der nach Westen ausgerichtet ist. Der Wohn-Essbereich ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet die für viel Licht und Helligkeit sorgen, angrenzend befindet sich der Küchenbereich mit Einbauküche sowie ein großes Badezimmer mit Eckbadewanne, großer Dusche, Waschbecken und WC. Des Weiteren gibt es auf dieser Etage ein Kinderzimmer das auch als Home Office genutzt werden kann. Im ausgebauten Dachgeschoss gibt es ein weiteres Zimmer das als Schlaf/Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein zusätzliches, separates Gäste WC ist hier selbstverständlich. Das große Caprio-Dachflächenfenster kann Balkonartig ausgestellt werden. In dieser architektonisch interessant aufgeteilten Maisonette-Wohnung können Sie sich Ihren Traum vom individuellen Wohnen erfüllen. Im Untergeschoss gibt es noch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellkeller, Fahrradabstellraum sowie zwei Tiefgaragenplätze die im Kaufpreis bereits inkludiert sind.

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Detalles de los servicios

Großer Balkon *

Einbauküche *

Bad mit Eckbadewanne *

Kellerraum im UG *

2 Tiefgaragen Stellplätze *

Balkon-Ausstellfenster im DG *

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Todo sobre la ubicación

Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss und in die Rheinebene. Auerbach ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Sportzentren sowie vielerlei Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß mit dem Fahrrad oder dem Pkw zu erreichbar. Durch die günstige Lage zwischen zwei Autobahnanbindungen erreicht man über die A5 und A67 die Metropolregionen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 20-40 Minuten mit dem Pkw.

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2029. Endenergieverbrauch beträgt 88.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com