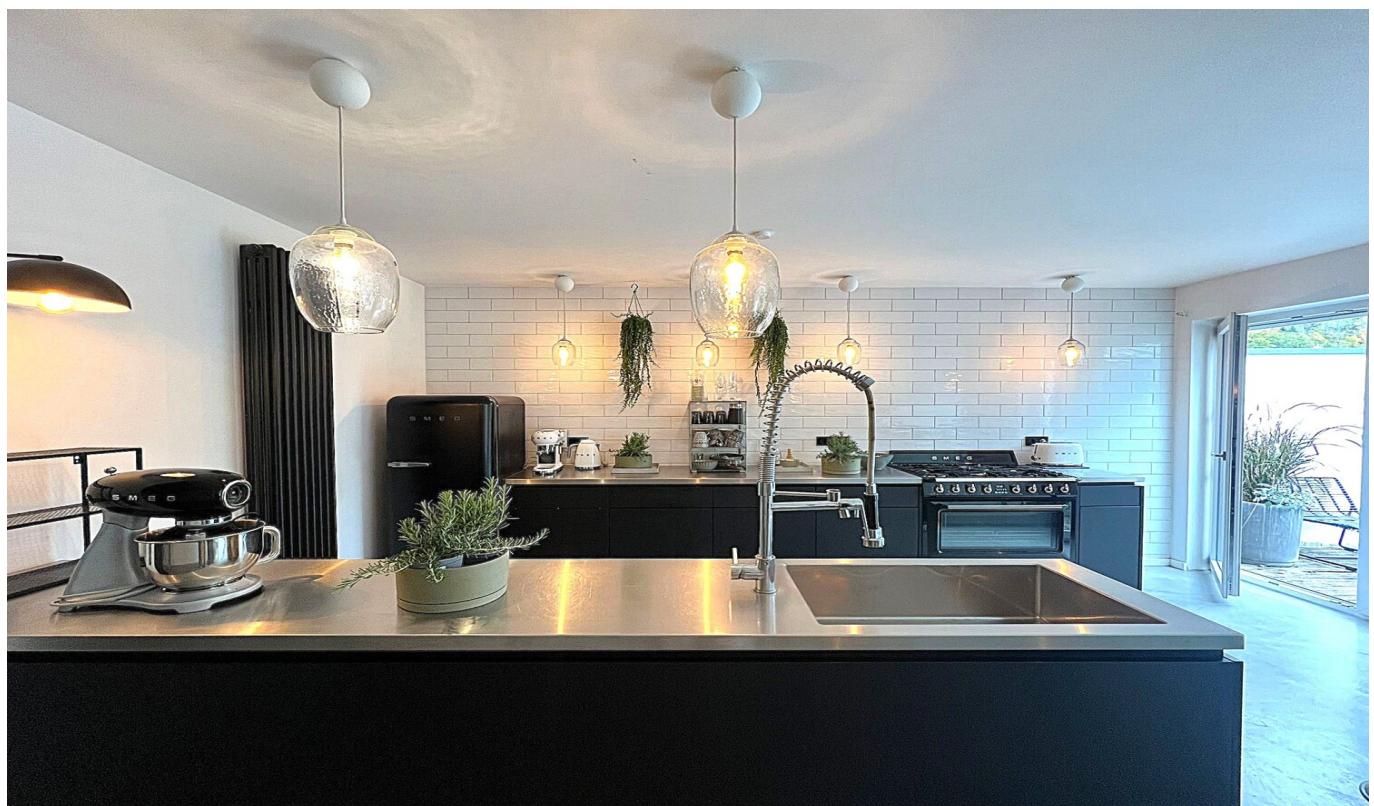


Bensheim

Luz, espacio y diseño: ¡una casa excepcional de dos niveles con características de alta calidad!

Número de propiedad: 25133850



PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 177 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m²

Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

- 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: 25133850 - 64625 Bensheim

De un vistazo

Número de propiedad	25133850	Precio de compra	698.000 EUR
Superficie habitable	ca. 177 m ²	Casa	Chalet adosado central
Tipo de techo	Techo inclinado	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Año de construcción	2001	Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

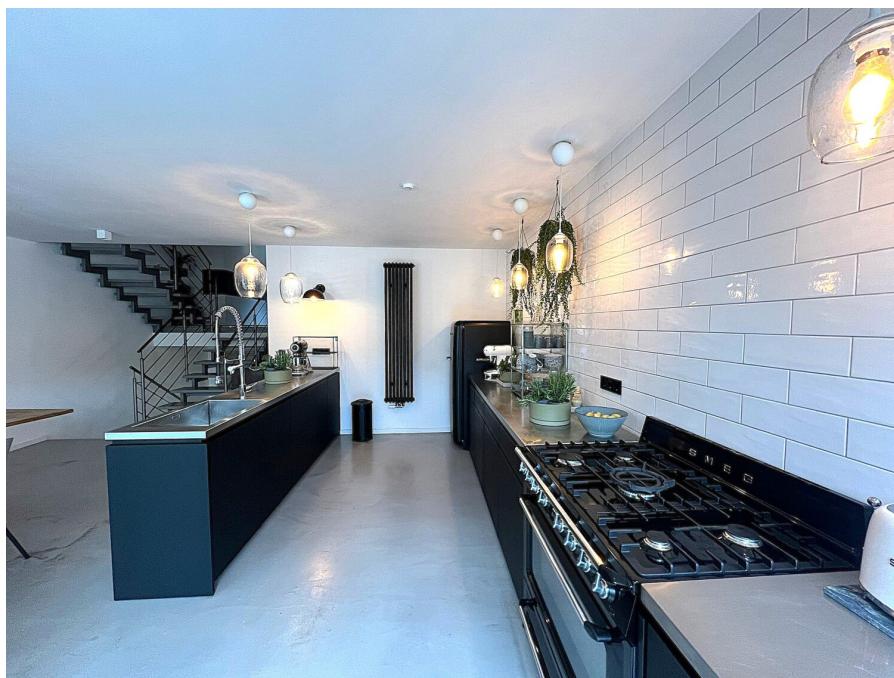
Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas		
Certificado energético válido hasta	25.08.2035	Demanda de energía final	81.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

La propiedad



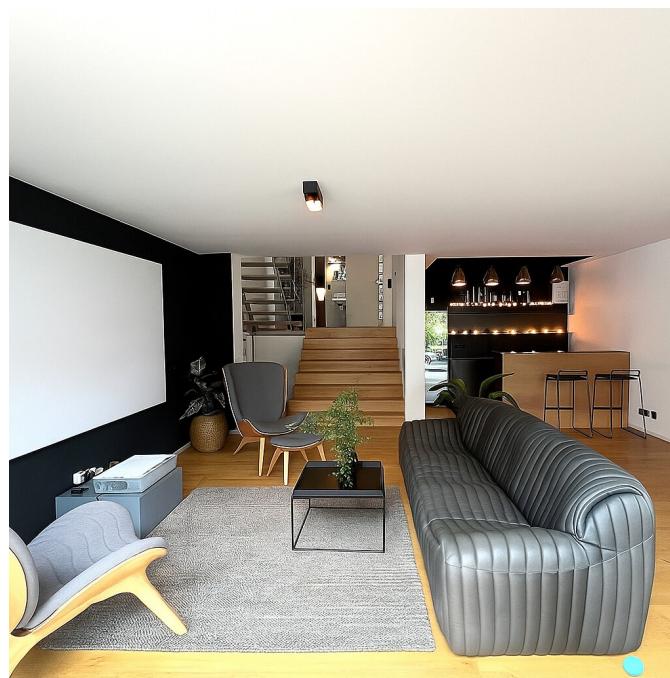
Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

La propiedad



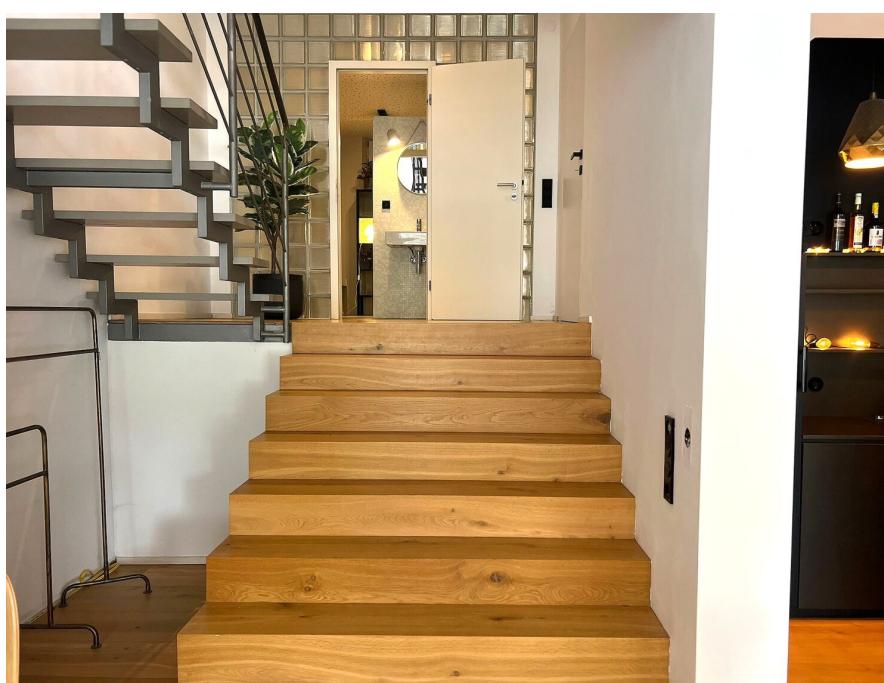
Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

La propiedad



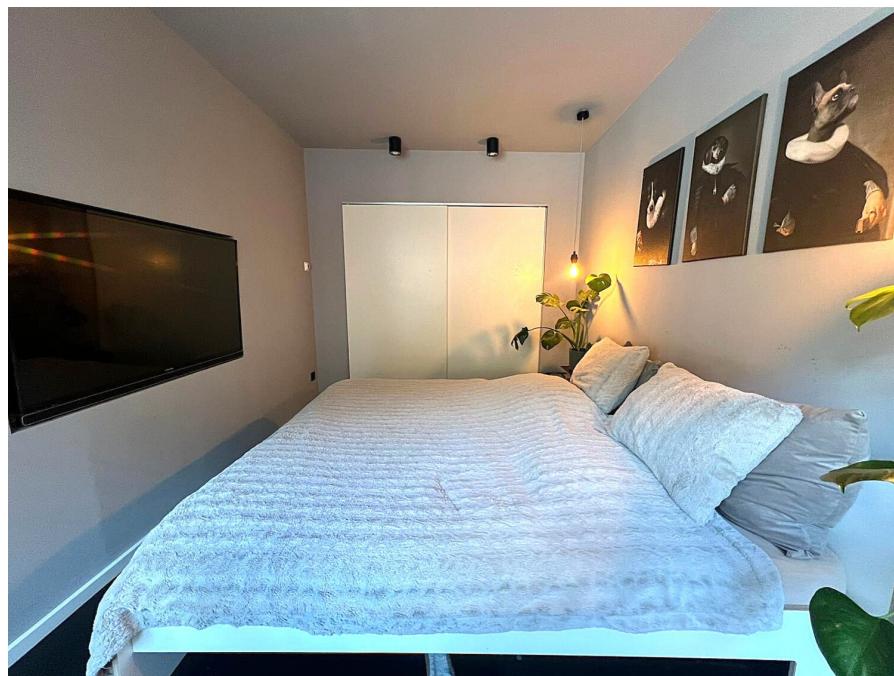
Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

Una primera impresión

Esta hermosa casa adosada, construida en 2001, impresiona por su singular diseño en dos niveles, acabados de alta calidad y una experiencia de vida inigualable. Un concepto espacial bien pensado se extiende a lo largo de aproximadamente 177 m² de espacio habitable, rebosante de luz, amplitud y ambiente. El corazón de la casa es el impresionante comedor y la cocina. La galería abierta y los amplios ventanales con vistas a la naturaleza crean un auténtico remanso de paz. El diseño en dos niveles proporciona una excepcional sensación de espacio. Los niveles escalonados crean perspectivas fascinantes, confieren a la casa una sensación de amplitud y conectan armoniosamente todas las áreas. Las luminosas estancias crean un ambiente cálido y acogedor que invita a la relajación y el bienestar. Ya sea cocinando juntos, disfrutando de acogedoras tardes en el salón o contemplando la vegetación, esta casa ofrece comodidad y entusiasmo por la vida. Dos elegantes y modernos baños realzan aún más el alto nivel de confort. Materiales exquisitos, detalles de buen gusto y una distribución perfecta hacen de esta casa un lugar al que querrás llegar y quedarte.

Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

Detalles de los servicios

Hochwertige Bodenbeläge*

Top moderne Bäder*

Traumhafte Einbauküche mit SMEG Gasherd/ Ofen*

1 Außenstellplatz*

Ethanol Kamin Planika*

Gasbrennwertheizung Viessmann Vitodens 300 BJ ca. 2018*

Dacheindeckung und Rinnen/ Fallrohre: Ziegel schwarz und Rinnen/ Fallrohre Zink schwarz BJ ca. 2022*

Fassade Straßenseite Putz BJ ca. 2022*

Küche Arbeitsplatte Edelstahl, Fronten Fenix, Smeg Gasherd/Ofen BJ ca. 2018*

Haustür Holz schwarz, Motorschloss*

Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

Todo sobre la ubicación

Bensheim – die Perle an der Bergstraße – zählt zu den beliebtesten Wohnorten im südhessischen Raum. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Odenwaldes und den weitläufigen Weinbergen der Rheinebene, vereint Bensheim naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

Die Innenstadt von Bensheim besticht durch ihre charmante Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés, Boutiquen und einer lebendigen Kulturszene. Hier verbindet sich historisches Flair mit modernem urbanem Leben.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Pendlern schätzen die verkehrsgünstige Lage: Über die A5 und A67 sind Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Bensheim bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den Regional- und Fernverkehr.

Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt: Zahlreiche Wander- und Radwege, der nahegelegene Kirchberghäuschen-Aussichtspunkt, die Weinlagen der Bergstraße sowie vielfältige Sport- und Kulturangebote machen Bensheim zu einem Ort mit besonders hoher Lebensqualität.

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und dennoch mitten im Leben.

Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25133850 - 64625 Bensheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com