

Bensheim

Una casa con muchas posibilidades: ¡arquitectura moderna con libertad para diseñar!

Número de propiedad: 25133852



PRECIO DE COMPRA: 869.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 745 m²

Número de propiedad: 25133852 - 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: 25133852 - 64625 Bensheim

De un vistazo

Número de propiedad	25133852
Superficie habitable	ca. 255 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	869.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

La propiedad



Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

Una primera impresión

Esta excepcional casa unifamiliar, construida en 1979, combina elementos clásicos con una elegancia atemporal. La distintiva fachada de pizarra impacta de inmediato, otorgando al edificio un aspecto sofisticado y sofisticado, a la vez que mantiene una elegancia sutil y discreta. En el interior, se despliega un luminoso espacio habitable con grandes ventanales que ofrecen vistas al amplio jardín y crean un ambiente luminoso y acogedor. El amplio salón con chimenea constituye el corazón de la casa e invita a pasar agradables momentos juntos. La moderna cocina equipada se integra a la perfección con el diseño de planta abierta y ofrece el entorno perfecto para cocinar y disfrutar de comidas en compañía. La casa cuenta con una confortable calefacción por suelo radiante, que garantiza un clima interior agradable. El sótano dispone de espacio adicional, que puede configurarse según las necesidades individuales, como sala de ocio, habitación de invitados o despacho. El amplio jardín se extiende detrás de la casa, ofreciendo amplia privacidad y espacio para relajarse, jugar y disfrutar de agradables veladas al aire libre. La comodidad también es una prioridad en el exterior: un garaje doble y tres plazas de aparcamiento adicionales ofrecen amplio espacio para vehículos e invitados. Una casa con carácter que combina a la perfección elegancia, comodidad y flexibilidad de diseño, ideal para quienes valoran la calidad y la individualidad. ¡El certificado de eficiencia energética está en proceso de renovación!

Número de propiedad: 25133852 - 64625 Bensheim

Detalles de los servicios

Fassade aus hochwertigem Schiefer*
Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume*
Kamin im Wohnzimmer*
Einbauküche*
Fußbodenheizung*
Gas Therme aus 2023*
Großzügiger Garten mit viel Privatsphäre*
Untergeschoss individuell ausbaubar*
Doppelgarage & drei Stellplätze*

Número de propiedad: 25133852 - 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.

Pendler 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: 25133852 - 64625 Bensheim

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25133852 - 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