

Bensheim

# Einfamilienhaus in begehrter und ruhiger Lage!

CODE DU BIEN: 23133712



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 209 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 841 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23133712
Surface habitable	ca. 209 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2% % zzgl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 21 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	139.98 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



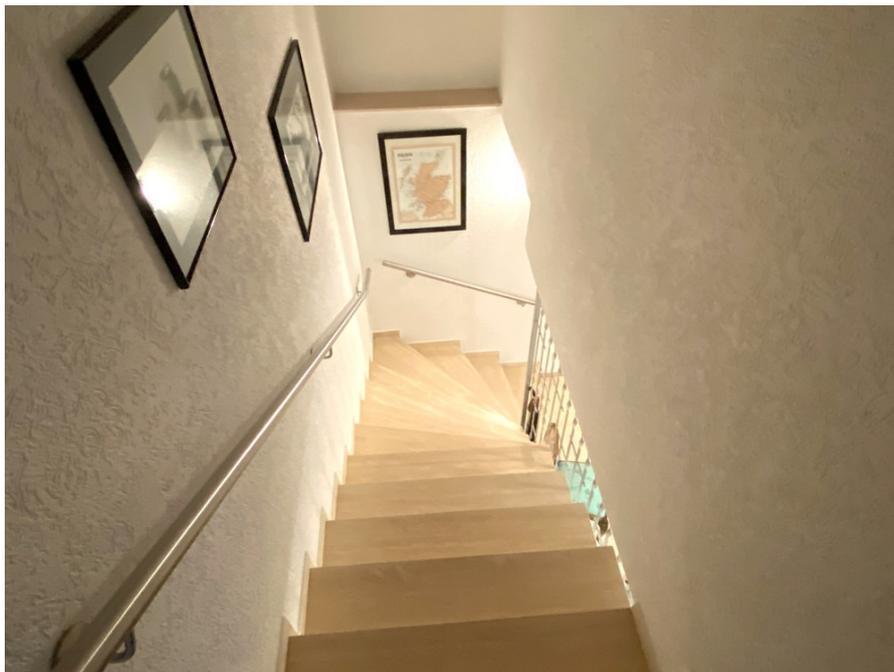
CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim**

## Une première impression

Das 1978 gebaute Haus im Bungalow-Stil der Firma Bien befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigen Wohnlagen von Bensheim mit herrlichem Blick über die Stadt. Dieses schöne und behagliche Domizil bietet viel Raum zum wohlfühlen und besteht aus einem großzügigen, hellen Ess- und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Angrenzend befindet sich die geschmackvoll und modern eingerichtete Einbauküche mit polierten Granit-Arbeitsplatten die zum Kochen und Backen einlädt. Auf dieser Ebene befinden sich auch die beiden Schlaf bzw. Kinderzimmer sowie das geräumige Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Dusche und Eckbadewanne sowie ein separates Gäste WC im Eingangsbereich. Im Untergeschoss gibt es eine schöne und helle Einliegerwohnung mit separatem Eingangsbereich. Der große Wohnbereich mit Terrasse und einem Tageslicht Duschbad spricht für sich. Ein weiteres Zimmer dient als Büro, Gäste bzw. Schlafzimmer und die im Ursprung inneliegend geplante Garage wurde umgebaut und kann als Küche mit Essbereich genutzt werden. Des Weiteren sind hier noch ein Abstellkeller sowie der Heizungs- und Technikraum untergebracht. Im seitlichen Aussenbereich befindet sich ein Carport und ein Pkw Stellplatz sowie ein direkter Zugang zum Garten. Der Garten ist Park ähnlich angelegt und wurde mit wunderschönem Baumbestand und Biotop 2007 komplett neu gestaltet. Durch die Holzständer Bauweise, besteht auch jederzeit die Möglichkeit das Haus entsprechend aufzustocken oder anzubauen, da das Baufenster noch genügend Platz lässt für individuelle Wünsche.

CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## Détails des commodités

Großzügige Raumaufteilung \*  
Parkettböden \*  
Fliesen \*  
Einbauküche \*  
Große Terrasse \*  
Wunderschön angelegter Garten \*  
Ausgebautes Untergeschoss \*  
Einliegerwohnung \*  
Carport + Stellplatz \*

**CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen etc. 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. 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.

CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 139.98 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23133712 - 64625 Bensheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)