

Bensheim / Auerbach

# Charmantes Einfamilienhaus in Bensheim!

CODE DU BIEN: 24133736



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

PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 344 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

- 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: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## En un coup d'œil

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| CODE DU BIEN           | 24133736            |
| Surface habitable      | ca. 103 m²          |
| Type de toiture        | Toit en croupe      |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces                 | 6                   |
| Chambres à coucher     | 3                   |
| Salles de bains        | 1                   |
| Année de construction  | 1910                |
| Place de stationnement | 2 x surface libre   |

|                              |                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 685.000 EUR                                                           |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2% (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2019                                                                  |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                         |
| Technique de construction    | massif                                                                |
| Surface de plancher          | ca. 50 m²                                                             |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine     |

CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | GAS                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 08.04.2034           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 250.00 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique    | H                         |

CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Une première impression

Dieses charmante Haus befindet sich im Herzen von Auerbach in absolut ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde 2016 entkernt und neu ausgestattet. Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen. Im Erdgeschoss befindet sich der gemütlich gestaltete Wohn- und Essbereich der mit einem Durchbruch geöffnet wurde. Die offene Küche, die mit einer exklusiven und modernen Einbauküche ausgestattet wurde, lässt das Herz einer jeden Hausfrau höher schlagen. Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer das als Büro/Gäste oder weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann. Die Böden im ganzen Haus wurden neu mit edlen Eichenparkett-Dielen versehen. Im Treppenhaus wurden neue Eichenholztreppe verlegt, das historische Geländer wurde aufgearbeitet und weiß gestrichen. Im Obergeschoss ist das moderne Badezimmer untergebracht, sowie die beiden Kinderzimmer und das Eltern Schlafzimmer. Zusätzlich gibt es noch einen Spitzboden, der jederzeit als kleines Studio ausgebaut werden kann. Zwischen den beiden Etagen befindet sich ein separates Gäste WC. Im Untergeschoss, ist der praktische Hauswirtschaftsraum untergebracht sowie weitere Abstellkeller und der Heiz/Technikraum. Ein schöner Garten mit angelegter Terrasse und überdachtem Gartenhaus rundet das Angebot vom perfekten Wohnen ab.

CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Détails des commodités

Exklusiv ausgestattete Einbauküche \*

Edle Eichen Dielenböden \*

Modernes Badezimmer \*

**CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## Tout sur l'emplacement

Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss. 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 oder mit dem Pkw zu erreichen. Durch die günstige Lage zwischen zwei Autobahnanbindungen erreicht man über die A5 und A67 die Metropolregionen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.



CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## 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)