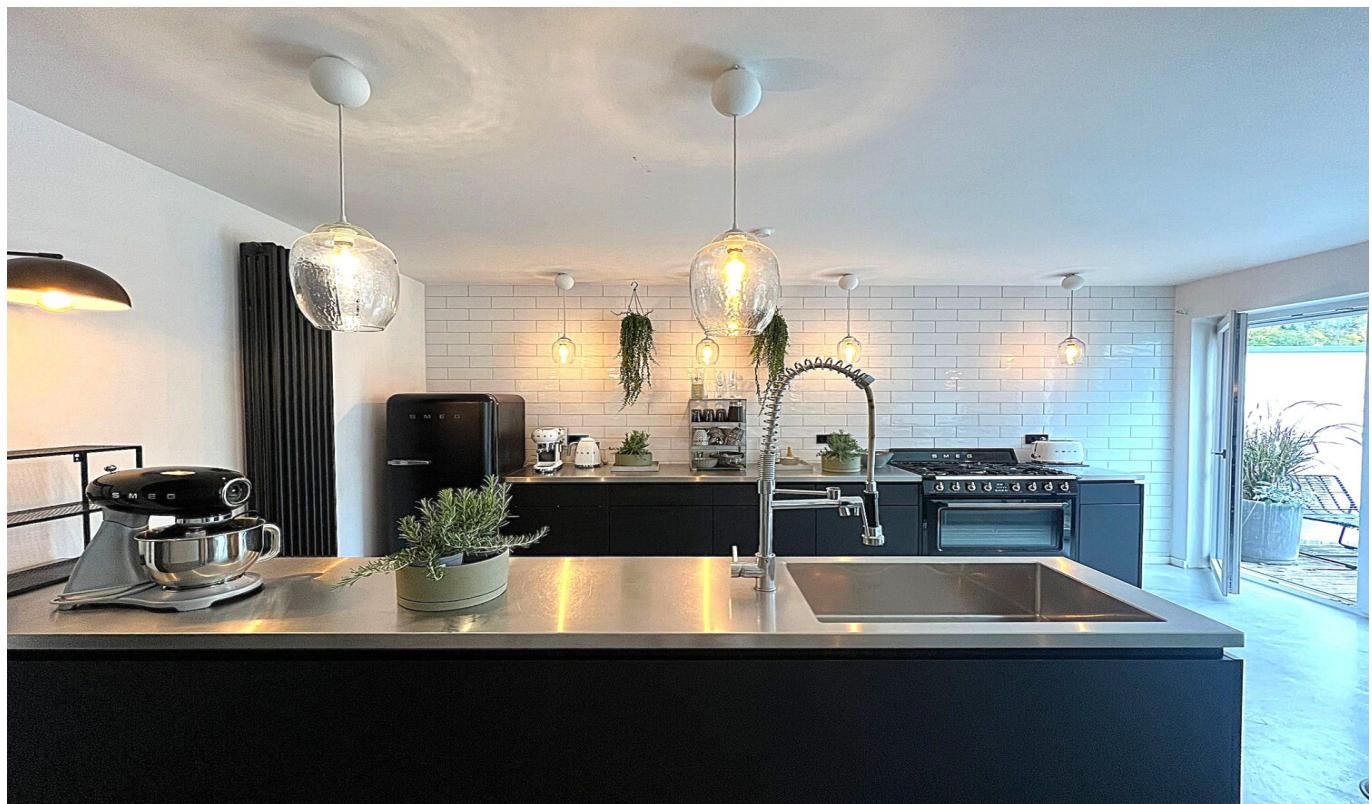


Bensheim

Lumière, espace et design – une maison à niveaux décalés exceptionnelle avec des prestations haut de gamme !

CODE DU BIEN: 25133850



PRIX D'ACHAT: 698.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 185 m²

CODE DU BIEN: 25133850 - 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: 25133850 - 64625 Bensheim

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 25133850 | Prix d'achat | 698.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 177 m ² | Type de bien | Maison en bande centrale |
| Type de toiture | Toit en pente | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 6 | État de la propriété | Modernisé |
| Chambres à coucher | 4 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 2 | Surface de plancher | ca. 15 m ² |
| Année de construction | 2001 | Aménagement | Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon |
| Place de stationnement | 1 x surface libre | | |

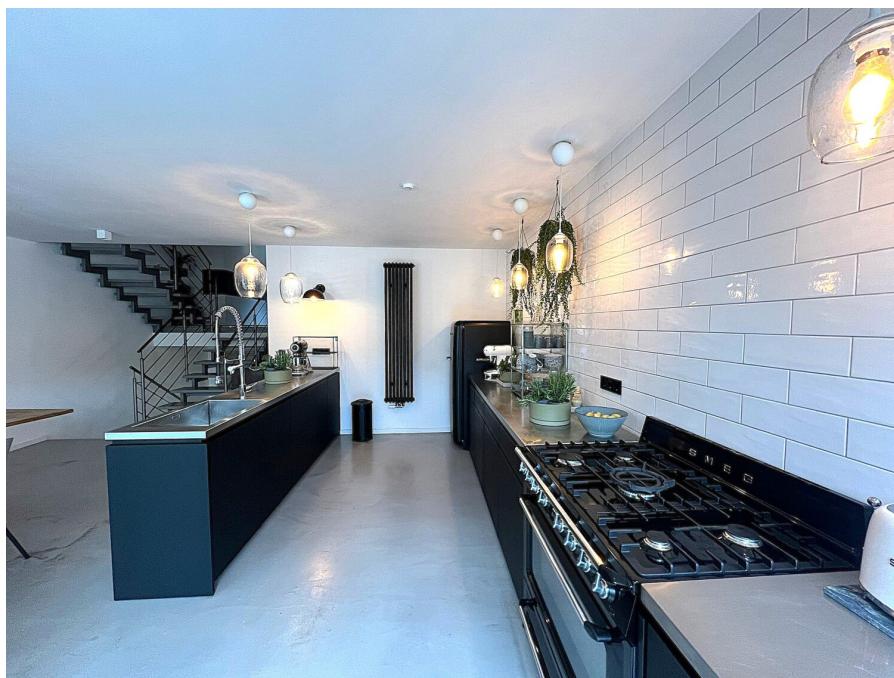
CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 81.00 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 25.08.2035 | Classement énergétique | C |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2001 |

CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

La propriété



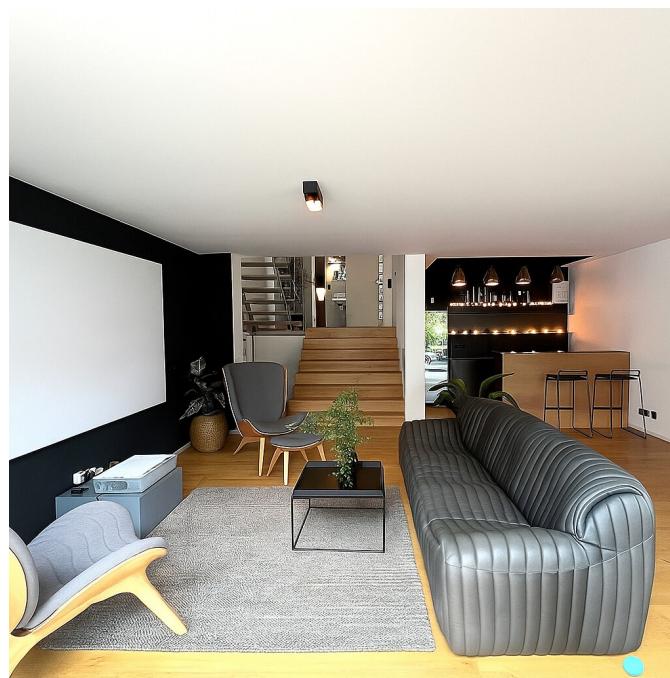
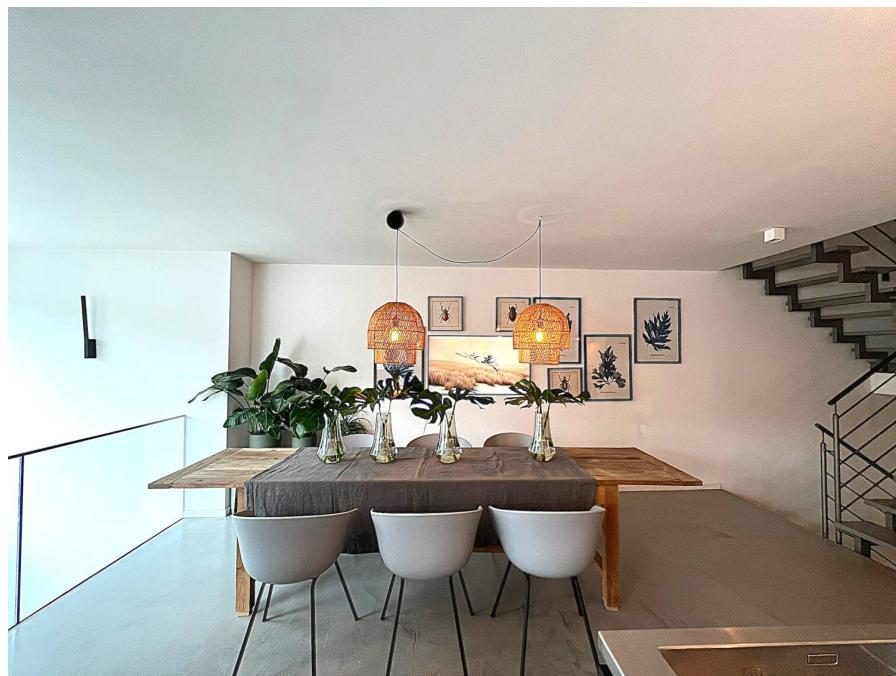
CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

La propriété



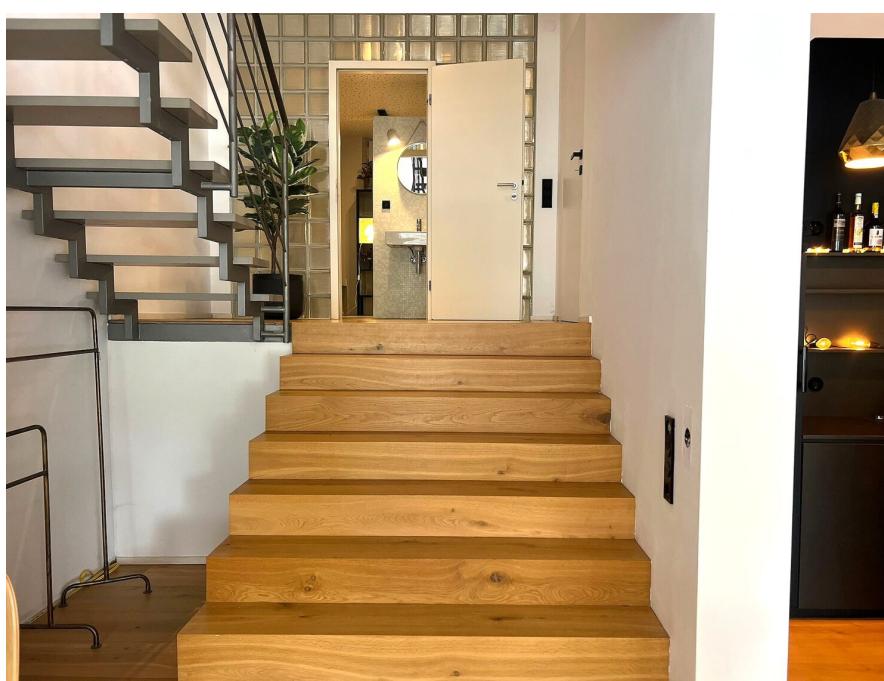
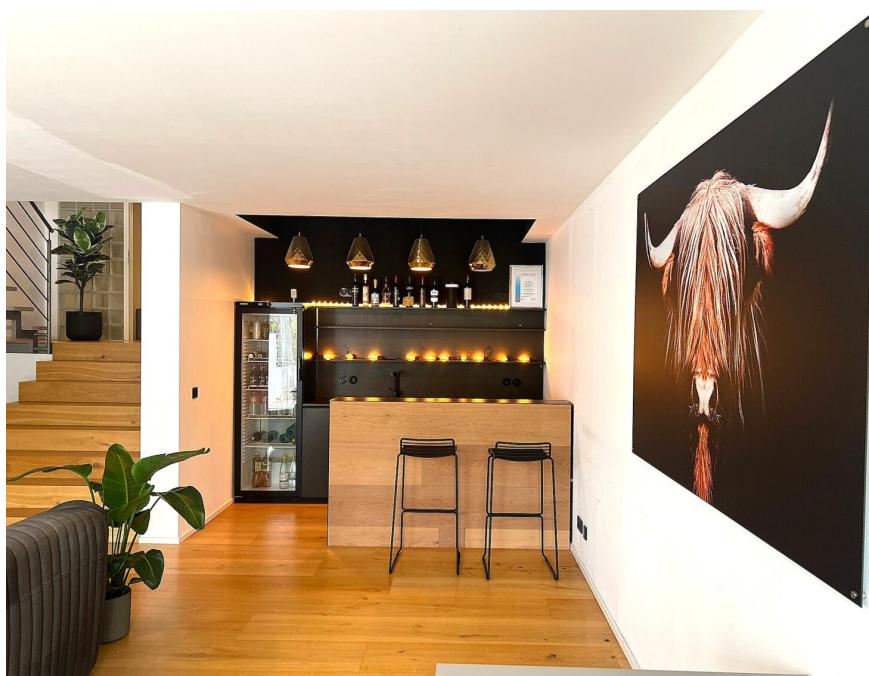
CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

La propriété



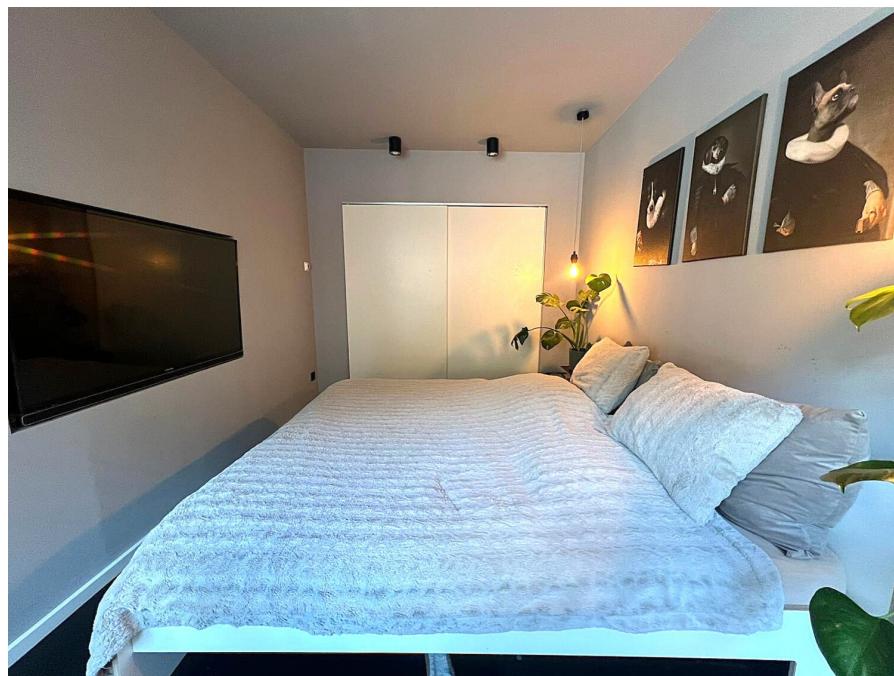
CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

Une première impression

Cette magnifique maison mitoyenne, construite en 2001, séduit par son architecture unique sur plusieurs niveaux, ses finitions haut de gamme et un cadre de vie exceptionnel. Un concept spatial bien pensé se déploie sur environ 177 m² habitables, baignés de lumière et offrant une atmosphère chaleureuse. Le cœur de la maison est un espace de vie impressionnant comprenant salle à manger et cuisine. La galerie ouverte et les grandes fenêtres donnant sur la nature créent un véritable havre de paix. L'architecture sur plusieurs niveaux procure une sensation d'espace exceptionnelle. Les différents niveaux créent des perspectives originales, confèrent à la maison une impression d'espace et relient harmonieusement tous les espaces. Les pièces lumineuses créent une atmosphère chaleureuse et accueillante, propice à la détente et au bien-être. Que ce soit pour cuisiner ensemble, profiter de douces soirées au salon ou contempler la verdure, cette maison offre confort et joie de vivre. Deux salles de bains élégantes et modernes contribuent également à ce confort optimal. Des matériaux raffinés, des détails soignés et une disposition parfaite font de cette maison un lieu où l'on a envie de se ressourcer.

CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

Détails des commodités

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*

CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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

CODE DU BIEN: 25133850 - 64625 Bensheim

Contact

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: bensheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com