

Bensheim

Une maison aux multiples possibilités – une architecture moderne offrant une grande liberté de conception !

CODE DU BIEN: 25133852



PRIX D'ACHAT: 869.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 745 m²

CODE DU BIEN: 25133852 - 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: 25133852 - 64625 Bensheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133852
Surface habitable	ca. 255 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1979
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	869.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

Une première impression

Cette maison individuelle d'exception, construite en 1979, allie charme classique et élégance intemporelle. Sa façade en ardoise, d'une grande originalité, attire immédiatement le regard et confère à la maison une allure sophistiquée et raffinée, tout en conservant une élégance discrète et raffinée. À l'intérieur, un espace de vie baigné de lumière se déploie, grâce à de larges fenêtres offrant une vue imprenable sur le vaste jardin et créant une atmosphère lumineuse et accueillante. Le généreux séjour avec cheminée constitue le cœur de la maison et invite à de chaleureux moments de convivialité. La cuisine moderne et équipée s'intègre harmonieusement à l'espace ouvert et offre un cadre idéal pour cuisiner et partager des repas. La maison bénéficie d'un chauffage au sol confortable, garantissant un climat intérieur agréable. Le sous-sol offre un espace supplémentaire aménageable selon vos besoins : salle de loisirs, chambre d'amis ou bureau, par exemple. Le vaste jardin s'étend à l'arrière de la maison, offrant une grande intimité et un espace idéal pour se détendre, jouer et profiter de douces soirées en plein air. Le confort est également au rendez-vous à l'extérieur : un garage double et trois places de parking supplémentaires offrent un espace généreux pour les véhicules et les invités. Une maison de caractère qui allie à la perfection élégance, confort et flexibilité d'aménagement – idéale pour ceux qui privilégient la qualité et l'originalité. Le certificat de performance énergétique est en cours de renouvellement.

CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

Détails des commodités

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*

CODE DU BIEN: 25133852 - 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.

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.

CODE DU BIEN: 25133852 - 64625 Bensheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25133852 - 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