

Bensheim

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten- moderne Architektur mit Freiraum zur Gestaltung!

CODE DU BIEN: 25133852



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



O	En	un	coup	d'œil

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



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	



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.

























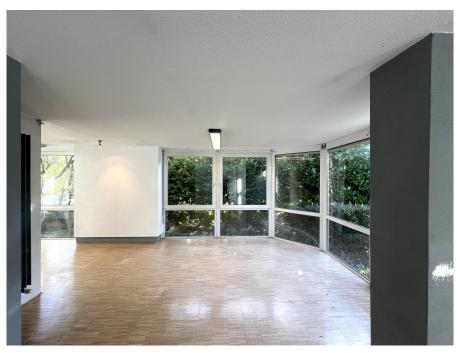














Une première impression

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 vereint klassische Substanz mit zeitloser Eleganz. Schon auf den ersten Blick überzeugt die besondere Fassade aus Schiefer, die dem Gebäude eine markante, hochwertige Ausstrahlung verleiht – dabei aber bewusst auf dezentes Understatement setzt.

Im Inneren eröffnet sich eine lichtdurchflutete Wohnwelt mit großen Fensterflächen, die den Blick in den weitläufigen Garten freigeben und eine helle, freundliche Atmosphäre schaffen. Der großzügige Wohnbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das offene Raumkonzept ein und bietet beste Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen.

Das Haus verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Im Untergeschoss stehen zusätzliche Flächen zur Verfügung, die sich ganz nach individuellen Vorstellungen – etwa als Hobbyraum, Gästezimmer oder Homeoffice – gestalten lassen.

Der weitläufige Garten erstreckt sich hinter dem Haus und bietet viel Privatsphäre sowie Platz für Erholung, Spiel und gesellige Abende im Freien.

Komfort wird auch im Außenbereich großgeschrieben: Eine Doppelgarage sowie drei weitere Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Gäste.

Ein Haus mit Charakter, das Eleganz, Komfort und Gestaltungsspielraum perfekt miteinander verbindet – ideal für alle, die Wert auf Qualität und Individualität legen.

Der Energieausweis wird derzeit neu erstellt!



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*



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.



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 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.



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