

**Bensheim**

# Propriété de premier choix avec bâtiment existant !

**CODE DU BIEN: 25133855**



**PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 775 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25133855 - 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: 25133855 - 64625 Bensheim**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25133855</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>598.000 EUR</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Garage</b>	<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
		<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Démolition</b>

**CODE DU BIEN: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>04.05.2035</b>	Consommation d'énergie	<b>420.60 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classement énergétique	<b>H</b>
		Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1965</b>

CODE DU BIEN: 25133855 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133855 - 64625 Bensheim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Une première impression

Ce magnifique terrain, situé à Bensheim dans un quartier ensoleillé et très recherché, exposé sud-ouest, est agrémenté d'arbres et de haies matures. La propriété comprend actuellement une maison préfabriquée ancienne avec sous-sol, qui devra être démolie. Grâce à la pente du terrain, les futurs propriétaires auront la possibilité de construire une spacieuse maison à deux étages offrant une vue imprenable à l'ouest, baignée par le soleil couchant, et à l'est, surplombant les montagnes du Vorderer Odenwald. Le grand jardin clos offre de nombreuses possibilités de loisirs, notamment l'intégration d'une piscine. Conformément au plan d'urbanisme de Bensheim, la construction est autorisée avec un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,4 et un coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,5. La toiture à deux pans présente une pente de 16 à 28 degrés. Le style architectural est ouvert. Le prix du terrain, selon le géoportail de Hesse, est actuellement de 850 € par mètre carré. Un garage double récent et bien entretenu, offrant un espace généreux et une porte de garage électrique, se trouve sur la propriété et peut être conservé.

**CODE DU BIEN: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Détails des commodités**

- Doppelgarage mit elektr. Garagentor

**CODE DU BIEN: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs 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 Mittwochs bis Samstag 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 Metropolenstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.**

**CODE DU BIEN: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.5.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.**

**Die Energieeffizienzklasse ist H.**

**CODE DU BIEN: 25133855 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)**

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

---

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