Bensheim

Charmante Landhausvilla in bester Hanglage von Auerbach – verborgen gelegen mit unvergleichlicher Aussicht!

CODE DU BIEN: 26133869

PRIX D'ACHAT: 1.045.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 2.088 m^2

CODE DU BIEN: 26133869 - 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: 26133869 - 64625 Bensheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26133869
Surface habitable	ca. 300 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1977
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.045.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 104 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.11.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

La propriété

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

Une première impression

In absoluter Bestlage von Auerbach präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa im klassischen Landhausstil als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Großzügigkeit, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Ausblick zu schätzen wissen.

Das, im Jahr 1977 errichtete, Anwesen begeistert mit zeitloser Architektur, einem repräsentativen Walmdach sowie einer harmonischen Einbettung in ein weitläufiges Grundstück mit ca. 2.088 m² Fläche.
Besonders hervorzuheben ist die äußerst ruhige und sichtgeschützte Umgebung, die Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität bietet.

Der Lebensmittelpunkt der Villa befindet sich im Erdgeschoss. Großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche mit fließenden Übergängen schaffen ein komfortables Wohnerlebnis auf einer Ebene.
Große Fensterflächen eröffnen beeindruckende Blickachsen in den Garten sowie weit über die Rheinebene — ein Panorama, das zu jeder Tageszeit begeistert.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 300 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, repräsentatives Wohnen oder anspruchsvolles Arbeiten von Zuhause.

Ein besonderes Highlight bildet der hauseigene Schwimmbadbereich, der das exklusive Wohngefühl perfekt ergänzt und dem Anwesen einen außergewöhnlichen Freizeit- und Erholungswert verleiht.

Der parkähnliche Garten überzeugt mit altem Baumbestand und zahlreichen geschützten Rückzugsorten. Die einzigartige Kombination aus Aussicht, Ruhe und Privatsphäre macht diese Immobilie zu einem echten Refugium in einer der begehrtesten Wohnlagen der Region.

Diese Villa vereint klassische Architektur, außergewöhnliche Lagequalitäten und großzügiges Wohnen auf eindrucksvolle Weise. Eine Doppelgarage ergänzt dieses Angebot.

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

Détails des commodités

Doppelgarage*
Repräsentativer Eingangsbereich mit hochwertigen Villeroy und Boch Fliesen*
Großzügige Fensterfronten*
Absolute Privatsphäre*
Offener Kamin*
Tolles Grundstück mit vielen Möglichkeiten*
Ausbaureserven im Dachgeschoss*
Wohnen auf einer Ebene*
Hallenschwimmbad mit Zugang in den Westgarten*
Weitläufige Nutzfläche im Untergeschoss*
Brenner der Heizung getauscht in 2006*

CODE DU BIEN: 26133869 - 64625 Bensheim

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Auerbach, einem der begehrtesten Stadtteile der Bensheim an der Hessischen Bergstraße. Die Umgebung ist geprägt von repräsentativen Villenanwesen, viel Grün und einer außergewöhnlich ruhigen Wohnatmosphäre.

Auerbach verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants befinden sich in kurzer Entfernung. Kindergärten sowie Schulen aller Bildungsstufen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Lage am Fuße des Odenwaldes bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege, Weinberge sowie weitläufige Naturflächen prägen das attraktive Umfeld. Gleichzeitig genießen Sie von dieser besonderen Wohnlage aus beeindruckende Ausblicke über die Rheinebene bis hin zur Pfalz.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A67 erreichen Sie die Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar in kurzer Zeit. Die Städte Frankfurt am Main, Heidelberg und Mannheim sind sowohl mit dem Auto als auch per Bahn komfortabel erreichbar.

Die Kombination aus exklusiver Wohnlage, hoher Lebensqualität, landschaftlicher Schönheit und hervorragender Infrastruktur macht Auerbach zu einem der attraktivsten Wohnstandorte an der Bergstraße.

CODE DU BIEN: 26133869 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26133869 - 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