

Bensheim / Fehlheim

Modernes Einfamilienhaus im Neubaugebiet!

CODE DU BIEN: 26133885



PRIX D'ACHAT: 820.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 399 m²

CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26133885
Surface habitable	ca. 160 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	820.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Composants préfabriqués
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	7.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.11.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

Une première impression

Willkommen zu dieser modernen Immobilie, die Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 160 m² ein komfortables und hochwertiges Zuhause bietet.

Das freistehende Einfamilienhaus, der Firma „Finger Fertighaus“ wurde 2023 fertiggestellt und befindet sich dementsprechend in einem neuwertigen Zustand. Die Grundstücksfläche umfasst ca. 399 m², was Raum für eine angenehme Balance zwischen Innen- und Außenbereich schafft.

Mit insgesamt sechs Zimmern plus einer Ankleide, überzeugt dieses Haus durch seine großzügige Raumaufteilung, die verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bietet. Vier Schlafzimmer sorgen dafür, dass sowohl Familien als auch Paare mit Bedarf an zusätzlichem Platz hier passende Rückzugsorte finden. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung und bieten ausreichenden Komfort für mehrere Bewohner oder Gäste.

Die gehobene Ausstattungsqualität ist ein deutlicher Pluspunkt dieser Immobilie. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Planung zeigen, dass Wert auf moderne Standards und Komfort gelegt wurde. Die Kombination aus Fußbodenheizung und Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung und Kühlung, unterstreicht nicht nur den technischen Anspruch des Hauses, sondern sorgt auch für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Diese Form der Beheizung ist zudem zukunftsorientiert und energieeffizient, was Ihnen langfristig sowohl Behaglichkeit als auch Wirtschaftlichkeit gewährleistet.

Die Bauweise und der aktuelle Zustand verleihen dem Haus einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck. Dank des Baujahres 2023 entspricht die Immobilie aktuellen bautechnischen Anforderungen – von der Gebäudehülle bis zur Haustechnik profitieren Sie von moderner Ausführung.

Die Grundstücksfläche von ca. 399 m² bietet Potenzial, um eigene Ideen für Garten und Terrasse im Außenbereich umzusetzen. Eine Garage und ein Stellplatz gehören ebenfalls zum Haus.

Fazit: Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2023 verbindet eine gehobene Ausstattungsqualität mit einer effizienten und modernen Haustechnik und machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für alle, die Wert auf Komfort, Funktionalität und zeitgemäßes Wohnen legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Qualitäten und den vielen Extras dieser Immobilie zu verschaffen.

CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

Détails des commodités

Dreifachverglasung*

Einbauküche*

Fliesen in Holzoptik*

Gäste-WC mit Dusche*

hochwertige Armaturen in den Bädern*

Holztreppe*

Elektr. Rollos*

Luft-Wasser-Wärmepumpe*

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung*

Fußbodenheizung mit Kühlung*

**Photovoltaik Anlage: Die Anlage hat eine Größe von 13,6 kWp sowie einen zusätzlichen
Batteriespeicher mit 15 kWh. ***

Weichwasseranlage*

**Smart Home über das System der Firma Somfy (Steuerung der elektrischen Rollläden in
allen Räumen per App, flexibel erweiterbar um die Themen Sicherheit und Licht etc.)***

Spitz-/Dachboden*

Garage ist von der Firma Zapf GmbH*

CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

Tout sur l'emplacement

Bensheim-Fehlheim: Der Ortsteil liegt nur wenige Kilometer westlich der Bensheimer Innenstadt und ist durch seine flache Lage geprägt, typisch für die Oberrheinische Tiefebene. Westlich von Fehlheim verläuft die wichtige Verkehrsachse der Bundesautobahn 5 und 67, die eine schnelle Anbindung in Richtung Frankfurt und Karlsruhe, sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main ermöglicht.

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 Montags bis Freitag 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.

CODE DU BIEN: 26133885 - 64625 Bensheim / Fehlheim

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