Bensheim

Einfamilienhaus in begehrter und ruhiger Lage!

??????? ????????: 23133712

???? ??????: 1.250.000 EUR • ?????????: ca. 209 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 841 m²

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ??? ?????

??????? ????????	23133712
?????????	ca. 209 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1978
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	1.250.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 2% % zzgl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????????????????? ????????
?????????????????? ?????	ca. 21 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	13.11.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	139.98 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

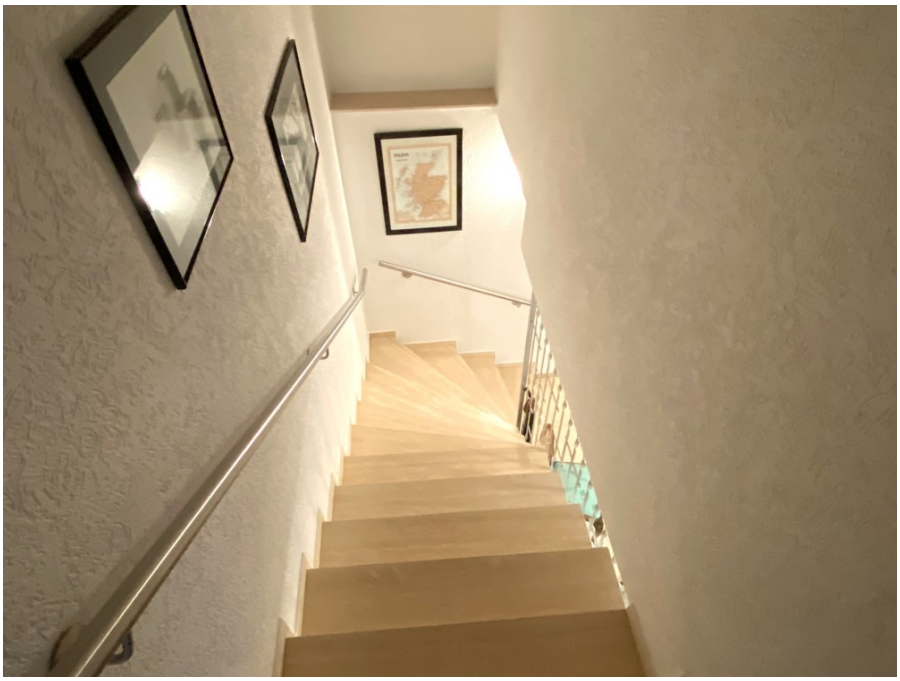
?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????



??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

??? ????? ????????

Das 1978 gebaute Haus im Bungalow-Stil der Firma Bien befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigen Wohnlagen von Bensheim mit herrlichem Blick über die Stadt. Dieses schöne und behagliche Domizil bietet viel Raum zum wohlfühlen und besteht aus einem großzügigen, hellen Ess-und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Angrenzend befindet sich die geschmackvoll und modern eingerichtete Einbauküche mit polierten Granit-Arbeitsplatten die zum Kochen und Backen einlädt. Auf dieser Ebene befinden sich auch die beiden Schlaf bzw. Kinderzimmer sowie das geräumige Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Dusche und Eckbadewanne sowie ein separates Gäste WC im Eingangsbereich. Im Untergeschoss gibt es eine schöne und helle Einliegerwohnung mit separatem Eingangsbereich. Der große Wohnbereich mit Terrasse und einem Tageslicht Duschbad spricht für sich. Ein weiteres Zimmer dient als Büro, Gäste bzw. Schlafzimmer und die im Ursprung inneliegend geplante Garage wurde umgebaut und kann als Küche mit Essbereich genutzt werden. Des Weiteren sind hier noch ein Abstellkeller sowie der Heizungs-und Technikraum unter gebracht. Im seitlichen Aussenbereich befindet sich ein Carport und ein Pkw Stellplatz sowie ein direkter Zugang zum Garten. Der Garten ist Park ähnlich angelegt und wurde mit wunderschönem Baumbestand und Biotop 2007 komplett neu gestaltet. Durch die Holzstander Bauweise, besteht auch jederzeit die Möglichkeit das Haus entsprechend aufzustocken oder anzubauen, da das Baufenster noch genügend Platz lässt für individuelle Wünsche.

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

????????????? ??? ???????

Großzügige Raumaufteilung *
Parkettböden *
Fliesen *
Einbauküche *
Große Terrasse *
Wunderschön angelegter Garten *
Ausgebautes Untergeschoss *
Einliegerwohnung *
Carport + Stellplatz *

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

??? ??? ??? ??????????

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen etc. 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. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 139.98 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 23133712 - 64625 Bensheim

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com