Bensheim

Einfamilienhaus mit viel Potenzial in bester Lage von Bensheim-Auerbach!

??????? ????????: 25133845

???? ??????: 520.000 EUR • ?????????: ca. 130 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 566 m^2

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

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

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25133845
?????????	ca. 130 m²
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1963
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	520.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

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

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

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

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

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1963 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 566 m² zahlreiche Möglichkeiten für Eigennutzer wie auch Bauträger und Investoren.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und eröffnet viel Potenzial für individuelle Gestaltung durch eine umfassende Kernsanierung.

Alternativ besteht aufgrund der Grundstücksgröße auch die Option eines Abrisses zur Errichtung eines Neubaus. Der Bebauungsplan liegt vor und kann bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Die Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten Raum bieten. Zwei Tageslichtbäder runden das Raumangebot ab und bieten Komfort für Familien oder Wohngemeinschaften.
Die Raumaufteilung präsentiert sich funktional und klassisch: Über den zentral gelegenen Flurbereich gelangt man in die verschiedenen Wohn- und Schlafbereiche. Die Küche schließt sich an das Wohn- und Esszimmer an, wodurch eine offene Kommunikation und ein angenehmes Wohngefühl ermöglicht wird. Die großen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Räumen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben zusätzlicher Nutzfläche der Kellerräume drei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer, zwei davon mit direktem Zugang auf die Terrasse beziehungsweise in den schönen Garten. Dieser kann individuell angelegt werden, ob als großzügige Spielfläche für Kinder, einen Nutzgarten oder als Erholungsbereich – hier bleibt Freiraum für Ihre Ideen.

Zu beachten ist, dass das Objekt seit längerer Zeit ungenutzt ist und insbesondere grundlegende Sanierungen in den Bereichen Dach, Heizung, Fenster, Sanitär und Elektrik erforderlich sind. Dadurch bietet sich die Immobilie besonders für Handwerker, kreative Köpfe oder Investoren an, die den Charme und das Potenzial dieses Hauses zu schätzen wissen.

Die Lage des Hauses überzeugt durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener Wohnbebauung und bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und Rückzugsmöglichkeiten.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich gleichermaßen für Familien, die ein individuelles Zuhause nach ihren Vorstellungen gestalten möchten, wie auch für Investoren mit einem Blick für Entwicklungspotenzial. Ob Sanierung oder Abriss zur Realisierung eines Neubauprojekts – hier eröffnen sich zahlreiche Perspektiven. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, das Potenzial dieses sanierungsbedürftigen Hauses mit großzügigem Grundstück zu entdecken.

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

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

Parkettboden**
bodentiefe Fenster**
schöne Loggia**
Terrasse mit Gartenzugang**
Garage**
Einbauküche**

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

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

Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss. Von hier aus lassen sich herliche Spaziergänge oder ausgedeehnte Wanderungen unternehmen.

Das Kurviertel ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Sportzentren sowie vielerlei Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw zu erreichen.

Durch die günstige Lage zwischen zwei Autobahnanbindungen erreicht man über die A5 und A67 die Metropolregionen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 20-40 Minuten mit dem Pkw.

??????? ????????: 25133845 - 64625 Bensheim

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

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com