



**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim

## Áttekintés

VP azonosító	25133832
Hasznos lakótér	ca. 120 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	2004
Parkolási lehetőségek	1 x Felsőparkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	424.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 23 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Áttekintés: Energia adatok**

Futési rendszer	<b>Központifutás</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energia tanúsítvány</b>
Energiaforrás	<b>Könnyű földgáz</b>	Végso energiafogyasztás	<b>82.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	<b>30.01.2030</b>	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>C</b>
Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>2010</b>

VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Az első benyomás**

Bensheim-Auerbach keresett lakóövezetében található ez a jól karbantartott, 2004-ben épült épület, amely négy apartmanból áll. Ez a vonzó és világos, körülbelül 128 m<sup>2</sup>-es maisonette apartman hat szobával rendelkezik, és a második és a harmadik emeleten található. A tágas nappali és étkező padlótól a mennyezetig érő ablakokkal és egy napsütötte, 15 m<sup>2</sup>-es erkéllyel büszkélkedhet. Innen lenyugózó kilátás nyílik a Bergstrasse régió zöld dombjaira és erdőre. Egy második, nyugatra néző erkély boséges helyet kínál grillezéshez, és kilátást nyújt a Melibokus-hegyre, valamint a romantikus naplementékre. A konyha, amelyhez egy tárolóhelyiség is tartozik, a nappali mellett található. A folyosóról további két szoba nyílik, amelyek ideálisak gyerekszobának, irodának vagy vendégszobának. Ezen az emeleten található egy modern fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy vendég WC is. Egy csigalépcső vezet az emeletre, ahol egy hálószoba gardróbbal és egy dolgozószoba/vendégszoba található. A lakáshoz garázs és elotte egy parkolóhely tartozik. Egy pincehelyiség és egy háztartási helyiség is rendelkezésre áll.

**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Részletes felszereltség**

**Fenster Doppelverglasung \***

**Gasheizung \***

**Böden, Parkett \***

**Elektr. Rollläden \***

**Einbauküche \***

**Zwei Balkone \***

**Keller \***

**Garage und Stellplatz\***

**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Minden a helyszínról**

**Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss.**

**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.**

**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 30.1.2030.**

**Endenergieverbrauch beträgt 82.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**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.**

**VP azonosító: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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