

Bensheim

Egyedi lakóingatlan változatos felhasználási lehetőségekkel, kiváló helyen Auerbachban!

VP azonosító: 25133851



VÉTELÁR: 1.390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 548 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 1.273 m²

VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Áttekintés

VP azonosító	25133851	Vételár	1.390.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 548 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2011
Szobák	13	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Hasznos terület	ca. 231 m ²
Építés éve	1967	Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	4 x Garázs		

VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	194.95 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2027	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



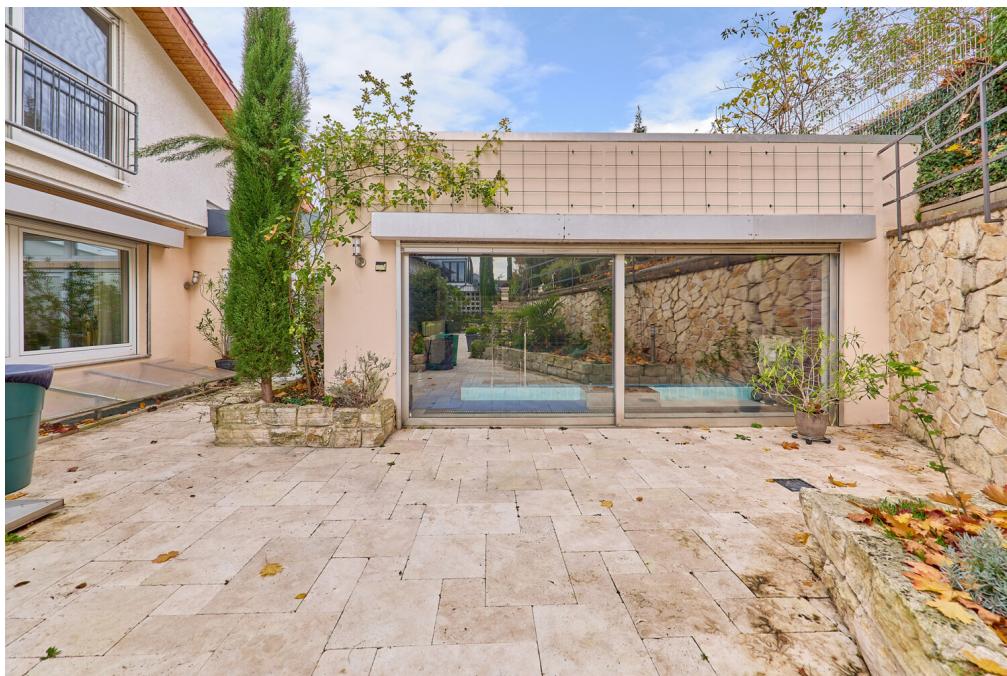
VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Az elso benyomás

Ez az exkluzív álomotthon beltéri medencével, Auerbach szoloültetvényein megbúvó ingatlan minden elvárásnak megfelelő tulajdonságokkal lenyugözo. Abban a pillanatban, hogy belép, különleges hangulat veszi körül: a világos szobák, a nyitott alaprajzok és a letisztult, idotlen dizájn harmonikus életélményt teremtenek nagylelkű térérzettel. Három teljesen különálló apartman terül el összesen körülbelül 548 négyzetméteren, amelyeket egy elegáns liftrendszer köt össze kényelmesen és akadálymentesen. minden egység egyedi pihenohelyet kínál lakónak, magas színvonalú lakhatási kényelemmel kombinálva – ideális többgenerációs együttéléshez, a lakhatás és a munka kombinálásához, vagy befektetésnek. Különösen a földszinten található padlótól a mennyezetig éró ablakok nyújtanak kilátást a kertre, zökkenomentesen ötvözve a belső és a kültéri tereket. A gondosan megtervezett kert gyönyörű toszkán hangulatot áraszt. A különböző szintek és a változatos növényzet minden kertészket elvarázsol. Kiváló minőségi anyagok, elegáns kivitelezés és következetesen átgondolt térbeli kialakítás jellemzi az egész házat. minden apartman modern, teljesen felszerelt konyhával rendelkezik, kiváló minőségi gépekkel, valamint tágas nappalival és étkezettel, amelyek közvetlenül a teraszra vagy erkélyre nyílnak. Számos parkolóhely és egy nagyméretű dupla garázs teszi teljessé a kínálatot. Ez a jól karbantartott auerbachi lakópark valóban egyedülálló: a luxus, a természet és a funkcionális stílusos kombinációja. Ideális családok, befektetők vagy azok számára, akik valami különlegeset keresnek – több generáció, vendégek vagy egy otthoni iroda számára is megfelelő hellivel, kiváló helyen. Egy hely, ahol az élet életstíussá válik.

VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Részletes felszereltség

- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten*
- Wohnen und Arbeiten*
- Moderne Aufzugsanlage*
- Drei separate Wohnungen*
- Offener Kamin*
- Beheiztes Hallenschwimmbad*
- Hochwertige Küchen*
- Traumhafter Garten*
- Direkt an den Weinbergen gelegen*
- Doppelgarage mit E- Ladestation*
- Sehr schöne Terrassenbereiche*

VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

Minden a helyszínrol

In absoluter Spitzenlage von Auerbach an der Bergstraße, direkt am Fuße der idyllischen Weinberge, befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen auf einer Grundstücksgröße von ca. 1.273 m². Umgeben von Natur, Sonne und Ruhe bietet es ein Höchstmaß an Privatsphäre – und dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie der Bahnhof nur wenige Minuten entfernt.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und perfekter Infrastruktur macht diese Lage zu einer der begehrtesten in der Region.

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 herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen unternehmen.

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

VP azonosító: 25133851 - 64625 Bensheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 194.95 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25133851 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com