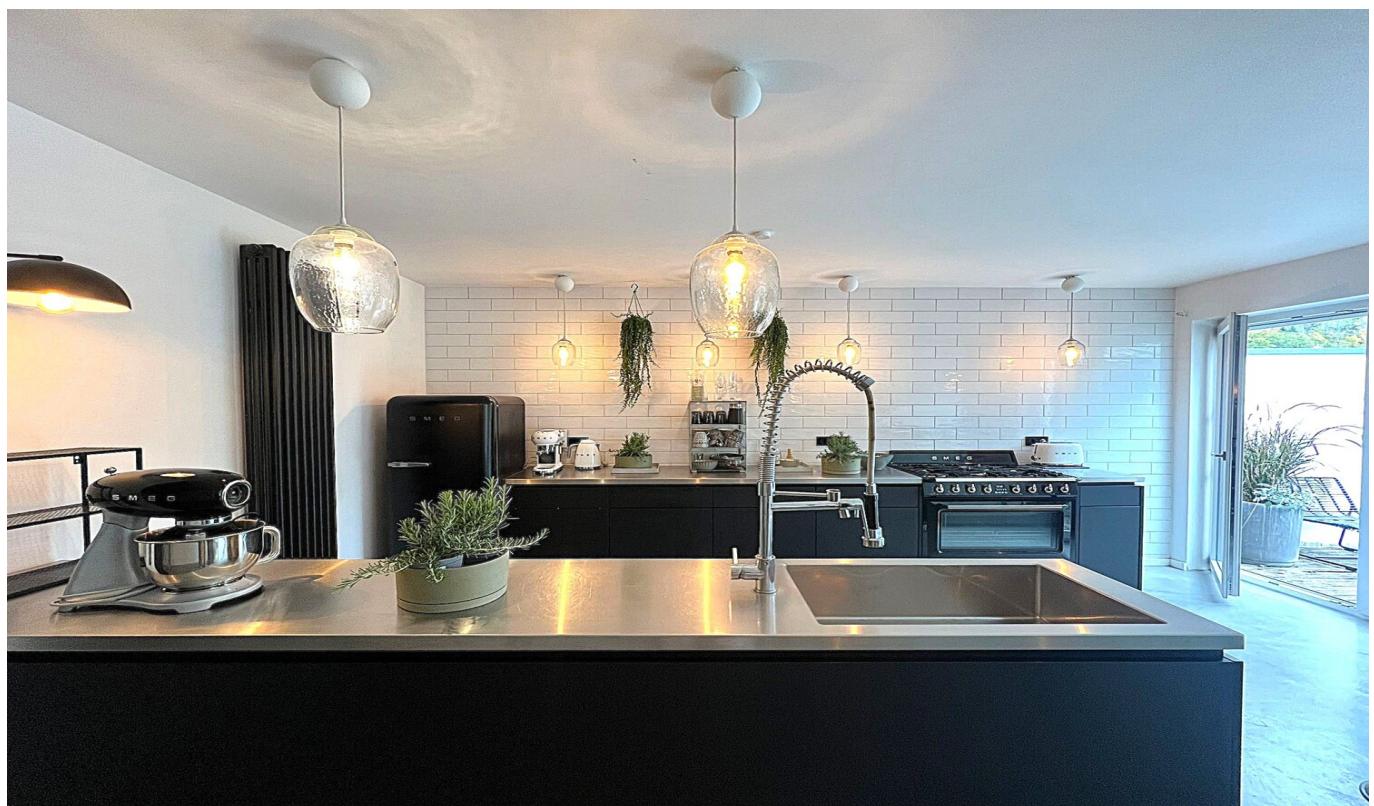


Bensheim

Fény, tér és dizájn – egy kivételes, kétszintes ház kiváló minőségi felszereltséggel!

VP azonosító: 25133850



VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 185 m²

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

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

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító | 25133850 |
| Hasznos lakótér | ca. 177 m ² |
| Teto formája | Egylépcsos teto |
| Szobák | 6 |
| Hálószobák | 4 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 2001 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|----------------------|--|
| Vételár | 698.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Korszerűsített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 15 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély |

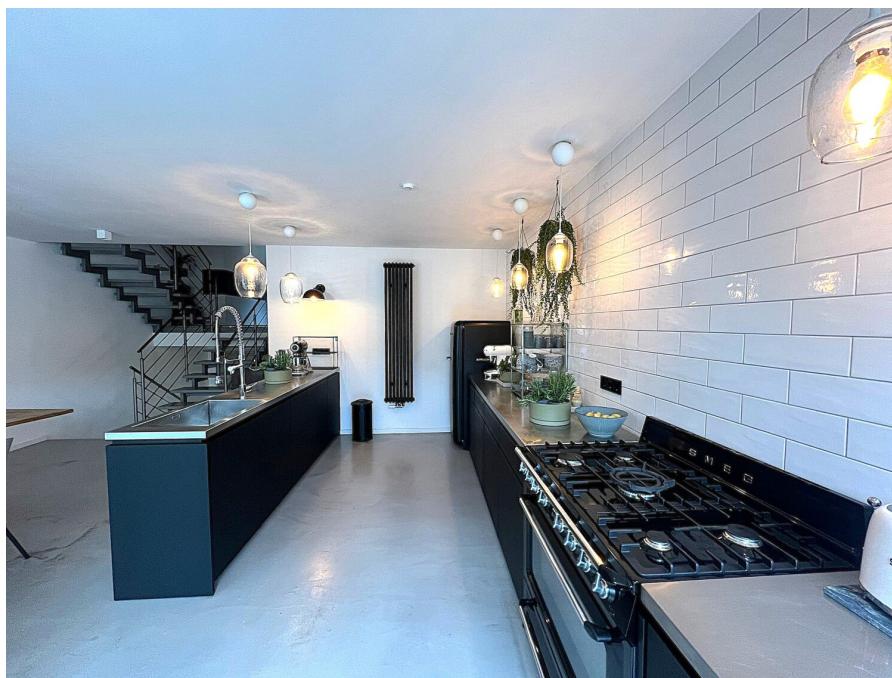
VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|--|----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Gáz | Teljes energiaigény | 81.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 25.08.2035 | Energiahatékonysági besorolás / | C |
| Energiaforrás | Gáz | Energetikai tanúsítvány | |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2001 |

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



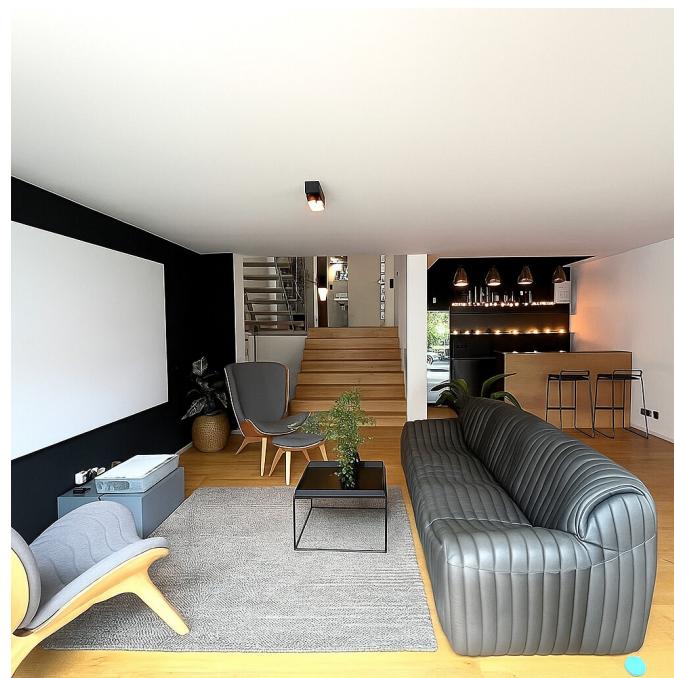
VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



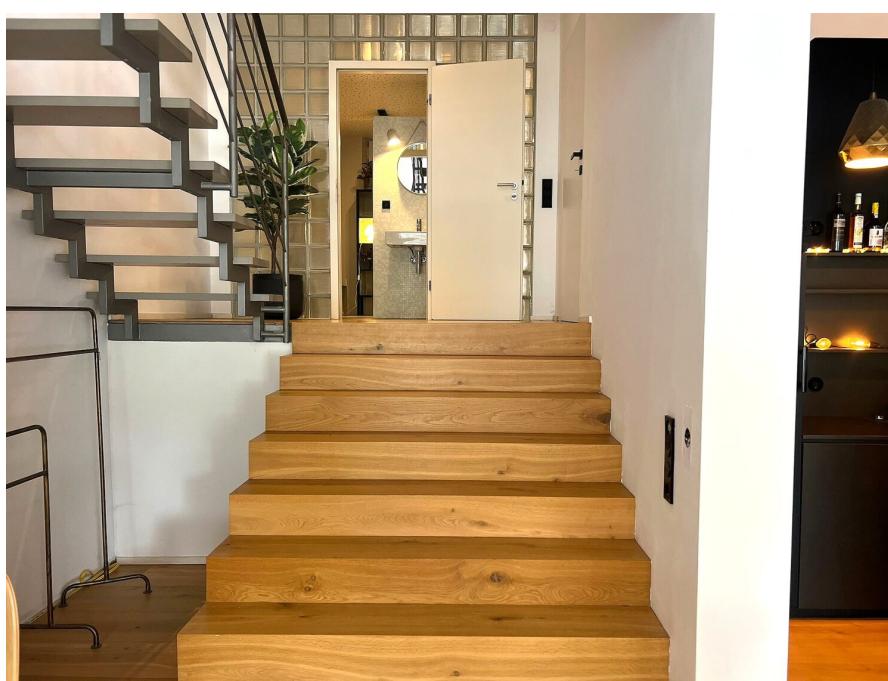
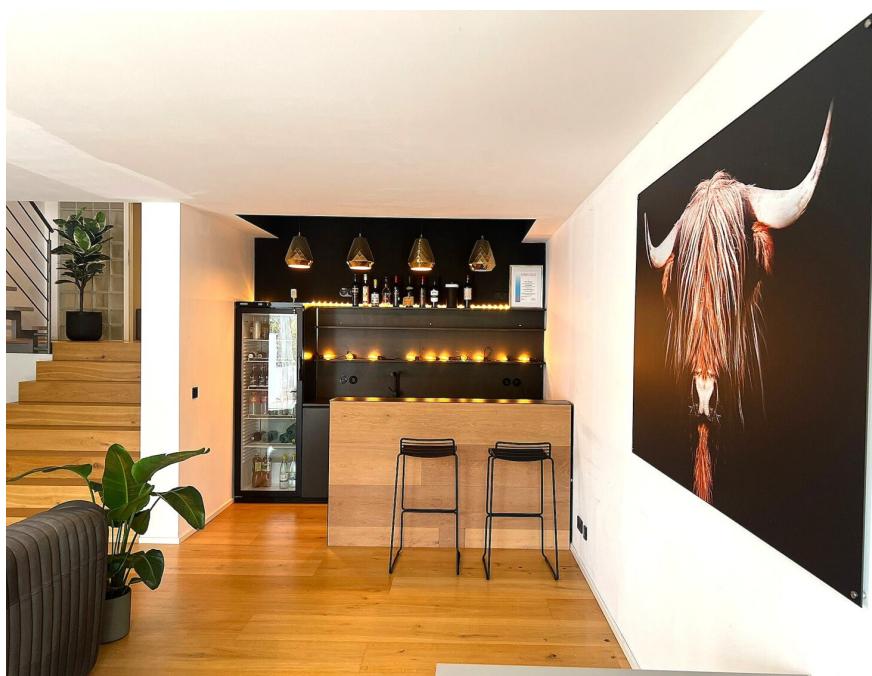
VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



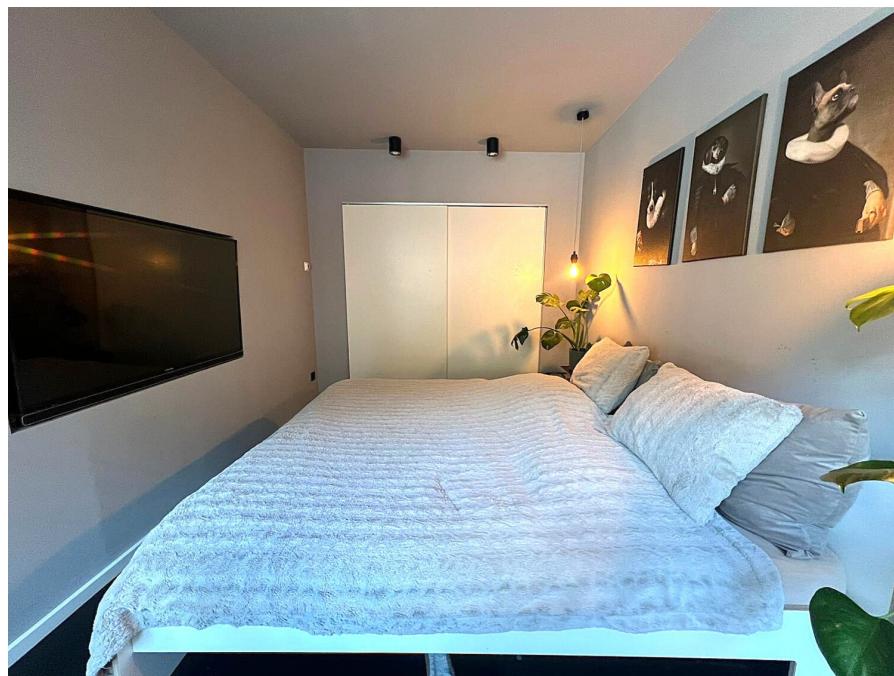
VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Az elso benyomás

Ez a gyönyörű, 2001-ben épült sorház egyedi, kétszintes kialakításával, kiváló minőséggel kidolgozásával és páratlan életélményével nyugoz le. Egy jól átgondolt térkoncepció bontakozik ki a körülbelül 177 m²-es lakótérben, amely tele van fénnyel, nyitottsággal és hangulattal. Az otthon szíve a lenyugöző étkezo-konyha. A nyitott galéria és a természetre néző nagy ablakok igazi menedéket teremtenek. Az kétszintes kialakítás kivételes térvézetet biztosít. A lépcsőzetes szintek izgalmas perspektívákat teremtenek, tágasságérzetet kölcsönöznek a háznak, és harmonikusan összekapcsolják az összes területet. A világos szobák meleg, hívogató lékgört teremtenek, amely elosegíti a pihenést és a jólétet. Akár közös fazsrol, akár a nappaliban eltöltött hangulatos estékről, akár a zöld növényzetben való gyönyörködésről van szó – ez az otthon kényelmet és életörömt kínál. Két stílusos és modern fürdoszoba tovább fokozza a magas szintű kényelmet. A kiváló anyagok, az ízléses részletek és a tökéletes elrendezés teszi ezt a házat olyan hellyé, ahová szívesen megérkezik – és itt is marad.

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Részletes felszereltség

Hochwertige Bodenbeläge*

Top moderne Bäder*

Traumhafte Einbauküche mit SMEG Gasherd/ Ofen*

1 Außenstellplatz*

Ethanol Kamin Planika*

Gasbrennwertheizung Viessmann Vitodens 300 BJ ca. 2018*

Dacheindeckung und Rinnen/ Fallrohre: Ziegel schwarz und Rinnen/ Fallrohre Zink schwarz BJ ca. 2022*

Fassade Straßenseite Putz BJ ca. 2022*

Küche Arbeitsplatte Edelstahl, Fronten Fenix, Smeg Gasherd/Ofen BJ ca. 2018*

Haustür Holz schwarz, Motorschloss*

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

Minden a helyszínrol

Bensheim – die Perle an der Bergstraße – zählt zu den beliebtesten Wohnorten im südhessischen Raum. Eingebettet zwischen den sanften Hügeln des Odenwaldes und den weitläufigen Weinbergen der Rheinebene, vereint Bensheim naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

Die Innenstadt von Bensheim besticht durch ihre charmante Altstadt mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, gemütlichen Cafés, Boutiquen und einer lebendigen Kulturszene. Hier verbindet sich historisches Flair mit modernem urbanem Leben.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Pendl er schätzen die verkehrsgünstige Lage: Über die A5 und A67 sind Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof Bensheim bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den Regional- und Fernverkehr.

Auch für Freizeit und Erholung ist gesorgt: Zahlreiche Wander- und Radwege, der nahegelegene Kirchberghäuschen-Aussichtspunkt, die Weinlagen der Bergstraße sowie vielfältige Sport- und Kulturangebote machen Bensheim zu einem Ort mit besonders hoher Lebensqualität.

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah – und dennoch mitten im Leben.

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 81.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25133850 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com