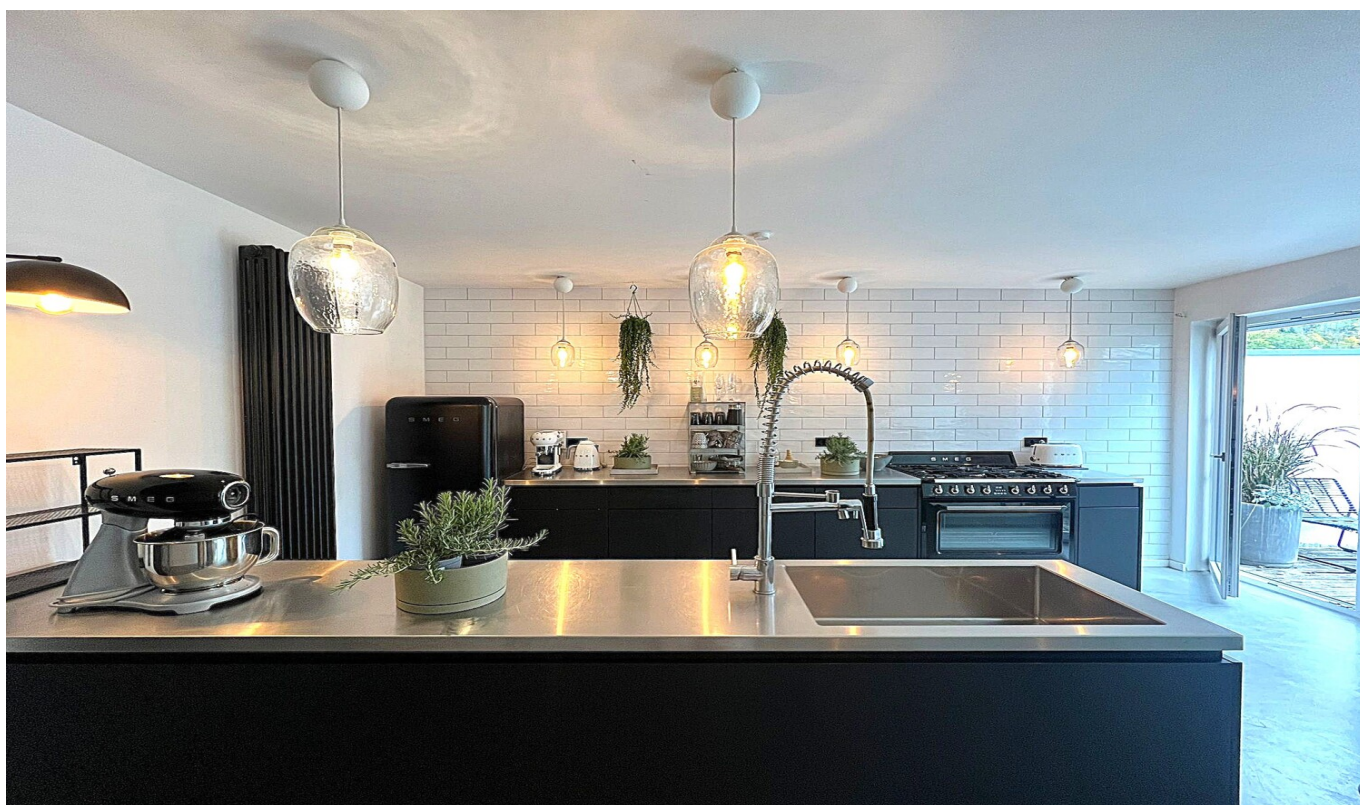


Bensheim

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

VP azonosító: 25133850



VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 185 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

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

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

## Áttekintés

VP azonosító	25133850
Hasznos lakótér	ca. 177 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Szobák	6
Hálósobák	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	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

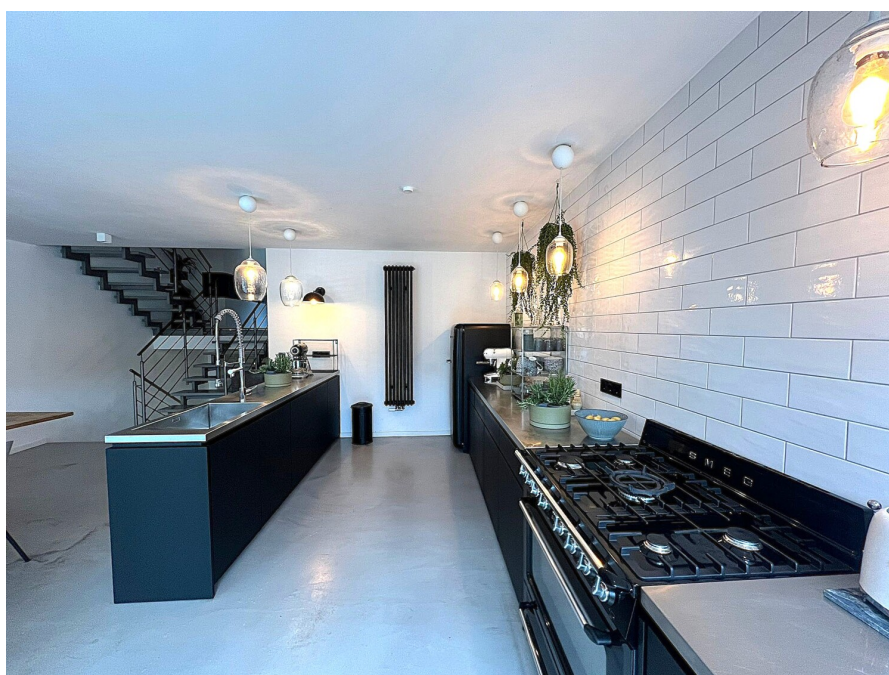
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	81.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan





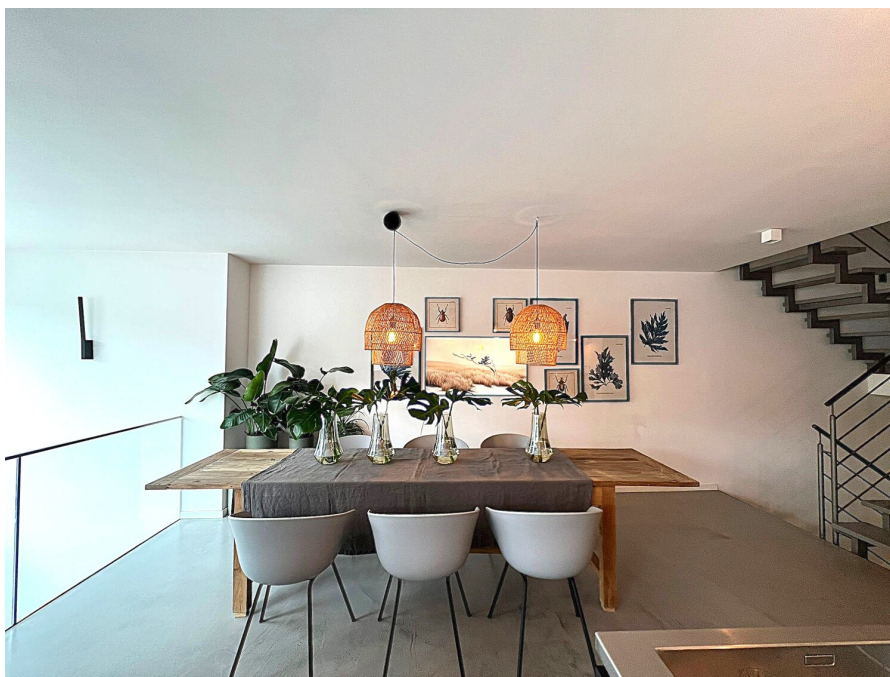
VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

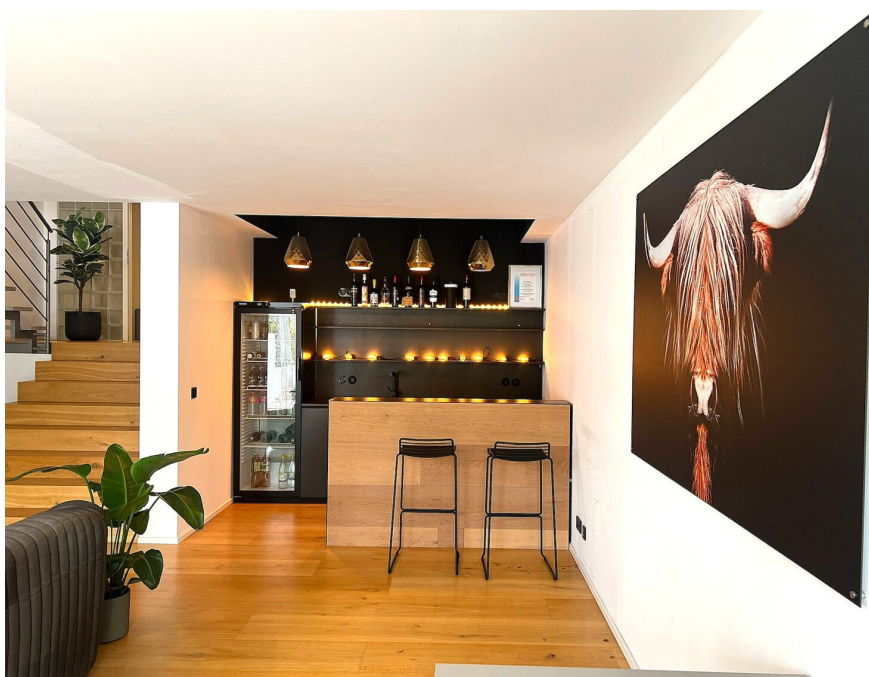
## Az ingatlan





VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan





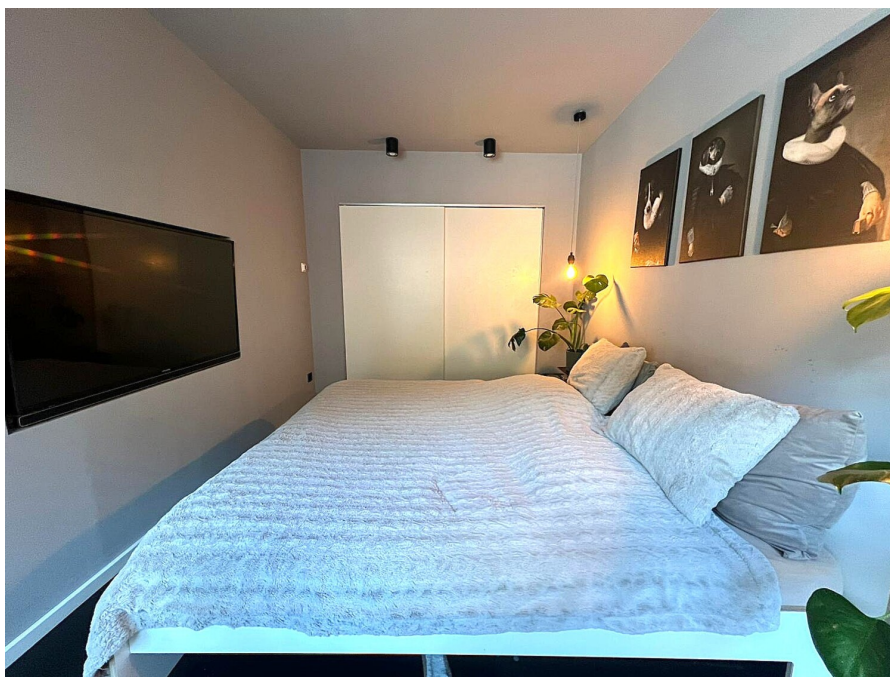
VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133850 - 64625 Bensheim

## Az első benyomás

Ez a gyönyörű, 2001-ben épült sorház egyedi, kétszintes kialakításával, kiváló minőségű kidolgozásával és páratlan élettérrel nyugodt le. Egy jól átgondolt térkonceptió bontakozik ki a körülbelül 177 m<sup>2</sup>-es lakótérben, amely tele van fénnel, nyitottsággal és hangulattal. Az otthon szíve a lenyugvó étkező-konyha. A nyitott galéria és a természetre néző nagy ablakok igazi menedéket teremtenek. Az kétszintes kialakítás kivételes térérzetet biztosít. A lépcsőzetes szintek izgalmas perspektívákat teremtenek, tágasságérzetet kölcsönöznek a háznak, és harmonikusan összekapcsolják az összes területet. A világos szobák meleg, hívogató légkört teremtenek, amely elősegíti a pihenést és a jólétet. Akár közös főzésről, akár a nappaliban eltöltött hangulatos estéről, akár a zöld növényzetben való gyönyörködésről van szó – ez az otthon kényelmet és életörömet kínál. Két stílusos és modern fürdőszoba tovább fokozza a magas szintű kényelmet. A kiváló anyagok, az ízléses részletek és a tökéletes elrendezés teszi ezt a házat olyan helyé, 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 helyszínról

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.

Pendler 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/(m<sup>2</sup>\*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 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 Handelsregistrauszugs, 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.



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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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