

Bensheim

Egy ház számtalan lehetőséggel – modern építészet a tervezés szabadságával!

VP azonosító: 25133852



VÉTELÁR: 869.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 745 m²

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

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

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Áttekintés

VP azonosító	25133852	Vételár	869.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 255 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Tetötéri lakás	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	8	Modernizálás / felújítás	2023
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1979	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Az elso benyomás

Ez a kivéletes, 1979-ben épült családi ház a klasszikus vonásokat idotlen eleganciával ötvözi. A jellegzetes palahomlokzat azonnal feltűnő, kifinomult és igényes megjelenést kölcsönöz az épületnek, miközben megorzi finom, visszafogott eleganciáját. Belül egy világos élettér tárol elénk, nagy ablakokkal, amelyek a tágas kertre néznek, és világos, barátságos légkört teremtenek. A tágas, kandallóval ellátott nappali a ház szívét alkotja, és arra csábít, hogy együtt töltsön el kényelmes órákat. A modern, beépített konyha zökkenőmentesen illeszkedik a nyitott terület kialakításba, és tökéletes helyszínt biztosít a közös főzéshez és étkezésekhez. A házban kényelmes padlófutés gondoskodik a kellemes belső klímáról. További hely áll rendelkezésre az alagsorban, amely az egyéni igényeknek megfelelően alakítható ki – például hobbiszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. A tágas kert a ház mögött húzódik, boséges magánéletet és teret kínálva a pihenésre, a játékokra és a kellemes estékre a szabadban. A kényelem kívül is prioritás: a dupla garázs és a három további parkolóhely rengeteg helyet biztosít a járművek és a vendégek számára. Egy karakteres ház, amely tökéletesen ötvözi az eleganciát, a kényelmet és a tervezési rugalmasságot – ideális azok számára, akik értékelik a minőséget és az egyediséget. Az energetikai tanúsítvány megújítása folyamatban van!

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

Részletes felszereltség

Fassade aus hochwertigem Schiefer*
Große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume*
Kamin im Wohnzimmer*
Einbauküche*
Fußbodenheizung*
Gas Therme aus 2023*
Großzügiger Garten mit viel Privatsphäre*
Untergeschoss individuell ausbaubar*
Doppelgarage & drei Stellplätze*

VP azonosító: 25133852 - 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: 25133852 - 64625 Bensheim

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25133852 - 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