

Bensheim

## Egy ház számtalan lehetőséggel – modern építészet a tervezés szabadságával!

VP azonosító: 25133852



VÉTELÁR: 869.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 745 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

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

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

## Áttekintés

VP azonosító	25133852
Hasznos lakótér	ca. 255 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	869.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25133852 - 64625 Bensheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
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 első benyomás

Ez a kivételes, 1979-ben épült családi ház a klasszikus vonásokat időtlen eleganciával ötvözi. A jellegzetes palahomlokzat azonnal feltűnő, kifinomult és igényes megjelenést kölcsönöz az épületnek, miközben megőrzi finom, visszafogott eleganciáját. Belül egy világos élettér tárul elénk, nagy ablakokkal, amelyek a tágas kertre néznek, és világos, barátságos légkört teremtenek. A tágas, kandallóval ellátott nappali a ház szívének alkotja, és arra csábít, hogy együtt töltsön el kényelmes órákat. A modern, beépített konyha zökkenőmentesen illeszkedik a nyitott tere kialakításba, és tökéletes helyszínt biztosít a közös főzéshez és étkezésekhez. A házban kényelmes padlófűtés 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, bőséges 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 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: 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 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: 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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