

**Bensheim**

# Kiváló minőségű ingatlan meglévő épülettel!

**VP azonosító: 25133855**



**VÉTELÁR: 598.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 775 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim**

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

**VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Áttekintés

VP azonosító	25133855	Vételár	598.000 EUR
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

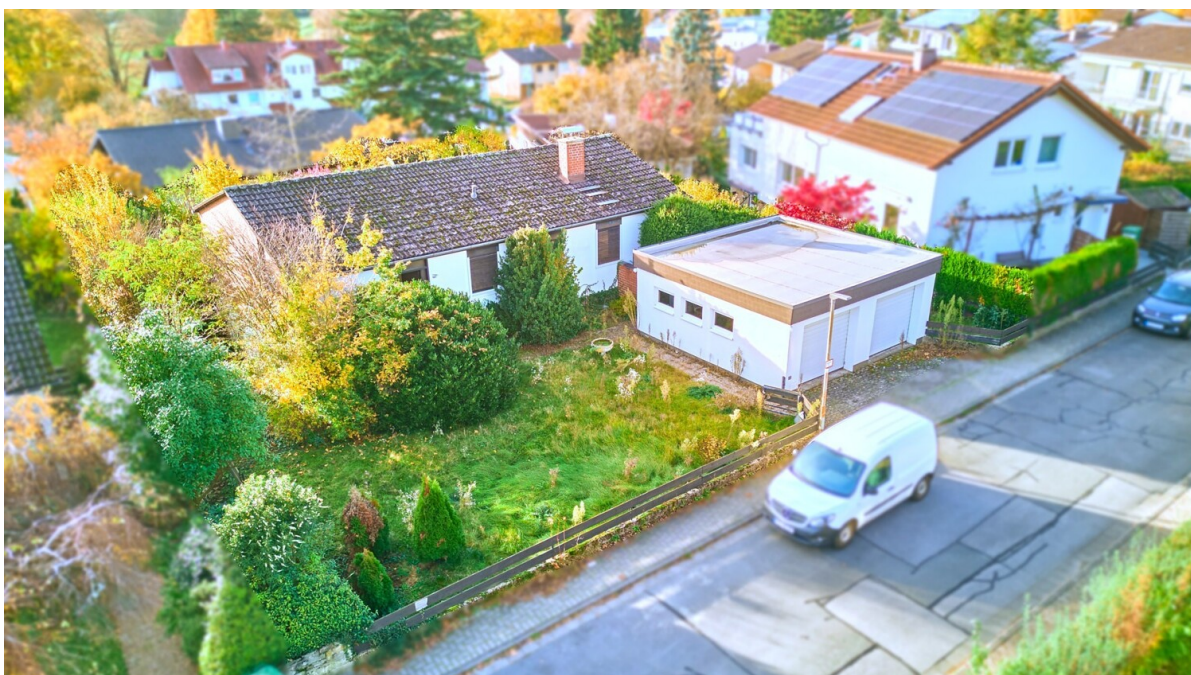
VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	04.05.2035	Teljes energiaigény	420.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

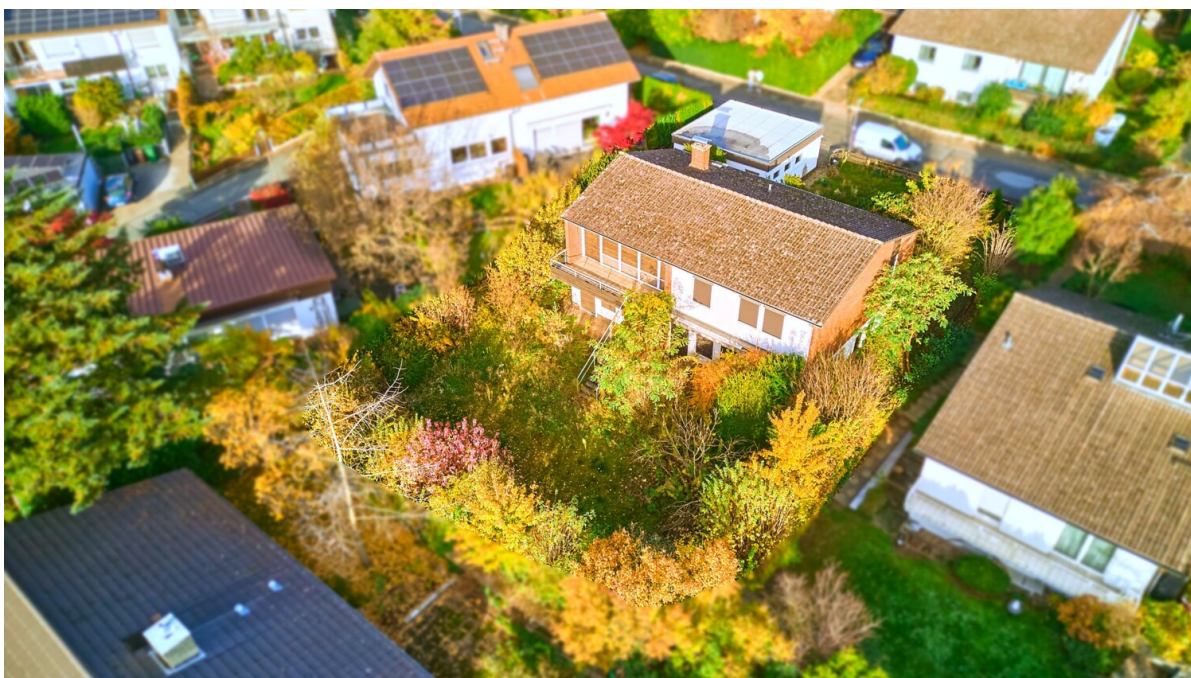
VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Az első benyomás

Ez a lenyugózó telek Bensheim napos és keresett délnyugati fekvésű részén található, érett fákkal és sövényekkel büszkélkedhet. Az ingatlanon jelenleg egy régebbi, előre gyártott ház található pincével, amelyet el kell bontani. A lejtős terepnek köszönhetően az új tulajdonosoknak lehetőségük van egy tágas, kétszintes ház építésére, lélegzetelállító kilátással nyugatra, az esti napsütésben fürdve, keletre pedig a Vorderer Odenwald hegyeire. A nagy, bekerített kert számos kikapcsolódási lehetőséget kínál, beleértve egy medence beépítésének lehetőségét is. A Bensheim rendezési terve szerint új építkezés engedélyezett 0,4-es területarányal (GRZ) és 0,5-ös alapterületi aránnyal (GFZ). A ferde tető 16-28 fokos lejtésű. Az építési stílus nyitott. A jelenlegi standard telekérték a Hessian geoportál szerint 850 euró négyzetméterenként. A telken egy újabb, jól karbantartott, tágas dupla garázs található elektromos garázskapuval, amely megtartható.

**VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Részletes felszereltség

- Doppelgarage mit elektr. Garagentor

**VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Minden a helyszínről

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.

Eine Sehenswürdigkeit ist die Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern und dem historischen Marktplatz, wo von Mittwochs bis Samstag Markt abgehalten wird und täglich frische Produkte aus der Region angeboten werden.

Von hier aus lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den Naherholungsraum Odenwald unternehmen.

Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.

**VP azonosító: 25133855 - 64625 Bensheim**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**VP azonosító: 25133855 - 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)