

**Bensheim**

# Großzügiges Grundstück mit Haus für neue Wohnideen!

**VP azonosító: 26133887**



**VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 775 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 26133887 - 64625 Bensheim**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26133887 - 64625 Bensheim

## Áttekintés

VP azonosító	26133887	Vételár	598.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 185 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Szobák	7		
Hálósobák	5		
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély
Építés éve	1965		

VP azonosító: 26133887 - 64625 Bensheim

## Áttekintés: Energia adatok

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

**VP azonosító: 26133887 - 64625 Bensheim**

## **Az elso benyomás**

Dieses ca. 1965 erbaute Ein- bis Zweifamilienhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von etwa 185 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von rund 775 m<sup>2</sup>. Als Fertig-Haus erbaut, befindet sich die Immobilie aktuell im Zustand eines sanierungsbedürftigen-oder Abrissobjekts und eröffnet neue Möglichkeiten für Interessenten mit klaren Vorstellungen und der Bereitschaft, baulich und gestalterisch selbst aktiv zu werden.

Das Haus verfügt insgesamt über sieben Zimmer, sodass genügend Raum für verschiedene Wohnkonzepte geboten wird. Die Anzahl der Schlafzimmer liegt bei fünf, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten schafft, beispielsweise als geräumiges Zuhause für größere Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Realisierung individueller Wohn- und Arbeitsbereiche. Zwei Badezimmer sind vorhanden.

Die Grundstücksfläche von rund 775 m<sup>2</sup> bietet viel Platz im Außenbereich. Hier finden sich zahlreiche Gestaltungsoptionen, sei es für einen Garten, Erholungsbereiche oder Spielflächen. Die Größe des Grundstücks ermöglicht zusätzliche Nutzungen, die auf die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten werden können.

Das Haus ist mit einer Zentralheizung auf Ölbasis ausgestattet. Diese Heizungsart gewährleistet eine gleichmäßige Wärmeversorgung aller Wohnbereiche. Aufgrund des Baujahrs und des objektbezogenen Zustandes sollte die technische Ausstattung eingehend geprüft und erneuert werden, um den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz zu entsprechen.

Eine große Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Autos und Fahrräder.

Das Baujahr 1965 spiegelt sich in der Architektur und Struktur wider. Die angebotene Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die ein großzügiges Grundstück zu schätzen wissen und bereit sind, ein Objekt mit individuellem Charakter neu zu gestalten oder durch einen Neubau zu ersetzen.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen und laden Sie zu einer Besichtigung vor Ort ein, damit Sie sich persönlich von den Möglichkeiten überzeugen können, die dieses Haus und das dazugehörige Grundstück bieten.

**VP azonosító: 26133887 - 64625 Bensheim**

## **Részletes felszereltség**

**Parkettboden \***

**2 Einbauküchen \***

**Doppelgarage mit elektr. Tor \***

**VP azonosító: 26133887 - 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 Metropolenstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.**

**VP azonosító: 26133887 - 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)**