

**Bensheim**

# Appartamento su due livelli con vista da sogno!

*Codice oggetto: 25133832*



**PREZZO D'ACQUISTO: 424.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133832
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>
Piano	3
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	424.900 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 23 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas naturale leggero</b>	Consumo finale di energia	<b>82.90 kWh/m²a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>30.01.2030</b>	Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2010</b>

Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim

## La proprietà



**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

## Una prima impressione

Situato in una ricercata zona residenziale di Bensheim-Auerbach, questo edificio ben curato, costruito nel 2004, comprende quattro appartamenti. Questo grazioso e luminoso appartamento duplex di circa 128 m<sup>2</sup> con sei locali occupa il secondo e il terzo piano. L'ampia zona giorno e pranzo è dotata di finestre a tutta altezza e accesso a un soleggiato balcone di 15 m<sup>2</sup>. Da qui si gode di un'incantevole vista sulle dolci colline e sui boschi della Bergstrasse. Un secondo balcone, esposto a ovest, offre spazio per un barbecue e offre una vista sul monte Melibokus, oltre a romantici tramonti. La cucina, con annesso ripostiglio, è adiacente alla zona giorno. Il corridoio conduce ad altre due stanze, ideali come camerette, uffici o camere per gli ospiti. Su questo piano si trovano anche un moderno bagno con vasca e doccia e un WC per gli ospiti. Una scala a chiocciola conduce alla mansarda, che ospita una camera da letto con cabina armadio e uno studio/camera per gli ospiti. L'appartamento comprende un garage e un posto auto antistante. Sono inoltre disponibili una cantina e un locale tecnico.

**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Dettagli dei servizi**

**Fenster Doppelverglasung \***

**Gasheizung \***

**Böden, Parkett \***

**Elektr. Rollläden \***

**Einbauküche \***

**Zwei Balkone \***

**Keller \***

**Garage und Stellplatz\***

**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Tutto sulla posizione**

**Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss.**

**Das Kurviertel ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Sportzentren sowie vielerlei Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw zu erreichen.**

**Durch die günstige Lage zwischen zwei Autobahnanbindungen erreicht man über die A5 und A67 die Metropolregionen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 20-40 Minuten mit dem Pkw.**

**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 30.1.2030.**

**Endenergieverbrauch beträgt 82.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**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.**

**Codice oggetto: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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