

Bensheim

Immobile residenziale unico con diverse possibilità di utilizzo, posizione privilegiata ad Auerbach!

Codice oggetto: 25133851



PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 548 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.273 m²

Codice oggetto: 25133851 - 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: 25133851 - 64625 Bensheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133851
Superficie netta	ca. 548 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	13
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	4 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 231 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	02.11.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	194.95 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

Una prima impressione

Questa esclusiva casa da sogno con piscina coperta, immersa nei vigneti di Auerbach, colpisce per le sue caratteristiche che soddisfano ogni aspettativa. Non appena si entra, si viene avvolti da un'atmosfera speciale: ambienti luminosi, planimetrie aperte e un design pulito e senza tempo creano un'esperienza abitativa armoniosa con un generoso senso di spazio. Tre appartamenti completamente indipendenti si sviluppano su una superficie abitabile complessiva di circa 548 metri quadrati, collegati comodamente e senza barriere architettoniche da un elegante ascensore. Ogni unità offre ai suoi residenti un rifugio individuale abbinato a un comfort abitativo di alta qualità: ideale per la vita multigenerazionale, per combinare vita e lavoro o come immobile da investimento. Le finestre a tutta altezza al piano terra, in particolare, offrono una vista sul giardino, fondendo perfettamente spazi interni ed esterni. Il giardino, meticolosamente curato, emana un meraviglioso fascino toscano. Diversi livelli e diverse piante delizieranno ogni appassionato di giardinaggio. Materiali di alta qualità, finiture eleganti e una progettazione degli spazi coerentemente studiata caratterizzano l'intera casa. Ogni appartamento dispone di una cucina moderna e completamente attrezzata con elettrodomestici di alta qualità, nonché di ampie zone soggiorno e pranzo che si aprono direttamente sulla terrazza o sui balconi. Diversi posti auto e un ampio garage doppio completano l'offerta. Questo complesso residenziale ben curato ad Auerbach è davvero unico: un'elegante combinazione di lusso, natura e funzionalità. Ideale per famiglie, investitori o per chi cerca qualcosa di speciale, con spazio per più generazioni, ospiti o un ufficio in casa in una posizione privilegiata. Un luogo dove vivere diventa uno stile di vita.

Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

Dettagli dei servizi

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten*
Wohnen und Arbeiten*
Moderne Aufzuganlage*
Drei separate Wohnungen*
Offener Kamin*
Beheiztes Hallenschwimmbad*
Hochwertige Küchen*
Traumhafter Garten*
Direkt an den Weinbergen gelegen*
Doppelgarage mit E- Ladestation*
Sehr schöne Terrassenbereiche*

Codice oggetto: 25133851 - 64625 Bensheim

Tutto sulla posizione

In absoluter Spitzenlage von Auerbach an der Bergstraße, direkt am Fuße der idyllischen Weinberge, befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen auf einer Grundstücksgröße von ca. 1.273 m². Umgeben von Natur, Sonne und Ruhe bietet es ein Höchstmaß an Privatsphäre – und dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie der Bahnhof nur wenige Minuten entfernt.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen und perfekter Infrastruktur macht diese Lage zu einer der begehrtesten in der Region.

Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss. Von hier aus lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen unternehmen.

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: 25133851 - 64625 Bensheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2027.

Endenergiebedarf beträgt 194.95 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Codice oggetto: 25133851 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com