

Bensheim

Una casa dalle molteplici possibilità: architettura moderna e libertà di progettazione!

Codice oggetto: 25133852



PREZZO D'ACQUISTO: 869.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 745 m²

Codice oggetto: 25133852 - 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: 25133852 - 64625 Bensheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25133852
Superficie netta	ca. 255 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	869.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

La proprietà



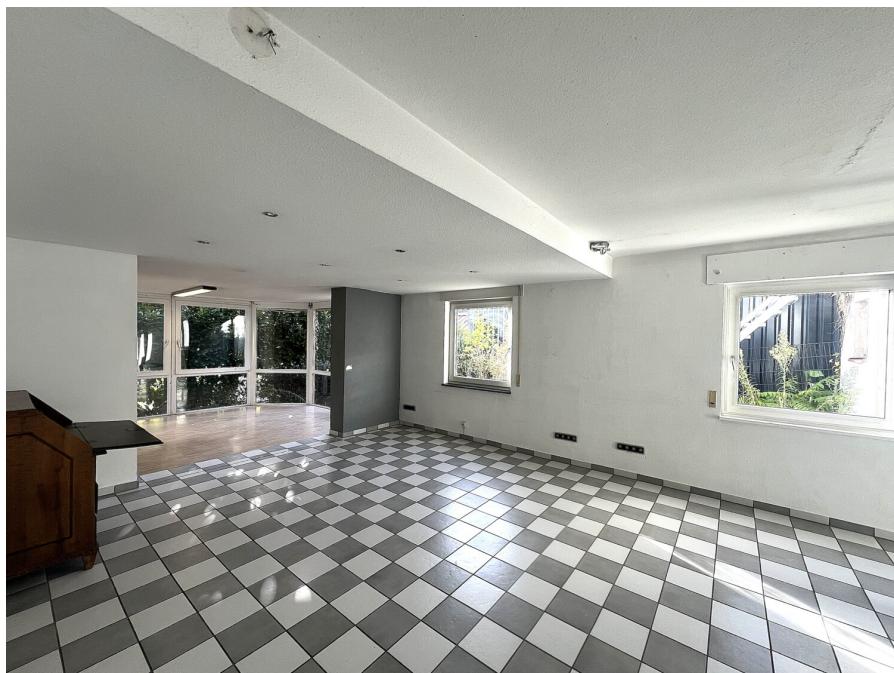
Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

Una prima impressione

Questa eccezionale casa indipendente, costruita nel 1979, coniuga elementi classici con un'eleganza senza tempo. La caratteristica facciata in ardesia colpisce immediatamente, conferendo all'edificio un aspetto sofisticato e raffinato, pur mantenendo un'eleganza discreta e sobria. All'interno, si apre una luminosa zona giorno, caratterizzata da ampie finestre che offrono una vista sull'ampio giardino e creano un'atmosfera luminosa e accogliente. L'ampia zona giorno con camino costituisce il cuore della casa e invita a trascorrere piacevoli momenti in compagnia. La moderna cucina componibile si integra perfettamente nel design open space e offre l'ambiente perfetto per cucinare e gustare i pasti in compagnia. La casa vanta un confortevole riscaldamento a pavimento, che garantisce un clima interno piacevole. Ulteriore spazio è disponibile nel seminterrato, che può essere configurato in base alle esigenze individuali, ad esempio come sala hobby, camera per gli ospiti o ufficio. L'ampio giardino si estende sul retro della casa, offrendo ampia privacy e spazio per il relax, il gioco e le serate conviviali all'aperto. Anche all'esterno, il comfort è una priorità: un garage doppio e tre posti auto aggiuntivi offrono ampio spazio per veicoli e ospiti. Una casa di carattere che coniuga perfettamente eleganza, comfort e flessibilità progettuale: ideale per chi apprezza la qualità e l'individualità. La certificazione energetica è attualmente in fase di rinnovo!

Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

Dettagli dei servizi

- 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*

Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

Tutto sulla posizione

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.

Pendlern 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.

Codice oggetto: 25133852 - 64625 Bensheim

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25133852 - 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