

Bensheim

Traumwohnung in sanierter Villa zur Miete!

Codice oggetto: 26133902



PREZZO D'AFFITTO: 2.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

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

Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26133902
Superficie netta	ca. 122 m ²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1927

Prezzo d'affitto	2.000 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	339.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

La proprietà



Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

Una prima impressione

In bester und begehrter Lage von Bensheim erwartet Sie eine außergewöhnliche Mietwohnung mit besonderem Charme und exklusivem Wohnambiente.

Die aufwendig sanierte Villa aus dem Jahr 1927, befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist von einem großzügigen, liebevoll angelegten Garten umgeben. Die hochwertige Erdgeschosswohnung in dem gepflegten Zweifamilienhaus verbindet stilvolles Wohnen, großzügige Raumgestaltung und einen unmittelbaren Bezug zur Natur.

Über den einladenden Windfang gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich. Die helle Fensterfront sorgt für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre und eröffnet einen schönen Blick in den weitläufigen Garten. Eine elegante Schiebetür verbindet den Wohnbereich mit dem angrenzenden Essbereich. Alle Parkett und Dielenböden wurden fachmännisch abgeschliffen und sind in einem hervorragenden Zustand. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die Süd-Terrasse – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Abende.

Die separate Wohnküche bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Vorstellungen umzusetzen und den Raum ganz nach Ihren Wünschen auszustatten.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer sowie das stilvoll ausgestattete Badezimmer erreichen Sie über einen hellen, kurzen Flur. Ein weiteres Kinder-/Arbeits-oder Gästezimmer schließt sich an. Das separate Gäste-WC ergänzt den durchdachten Grundriss.

Zusätzlichen Komfort bieten die zur Wohnung gehörenden Kellerräume sowie ein eigener Hauswirtschaftsraum. Damit steht Ihnen neben den großzügigen Wohnflächen auch ausreichend praktische Nutzfläche zur Verfügung.

Diese besondere Immobilie vereint den Charme einer sanierten alten Villa mit modernem Wohnkomfort, einer außergewöhnlich schönen Garten- und Terrassenlage und ist für Gartenliebhaber bestens geeignet.

Ein exklusives Zuhause für alle, die Wert auf großzügiges Wohnen, Privatsphäre und eine besondere Wohnatmosphäre in Bensheim-Auerbach legen.

Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

Dettagli dei servizi

Sanierte Wohnung *

Parkett und Dielenböden *

Modernes Badezimmer *

Sonnen-Markise *

Codice oggetto: 26133902 - 64625 Bensheim

Tutto sulla posizione

Bensheim besticht als wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit rund 41.000 Einwohnern durch eine harmonische Verbindung von Tradition und modernem Lebensstil. Die Stadt überzeugt mit einer exzellenten Infrastruktur, die höchste Ansprüche erfüllt, und einer Lage, die sowohl Ruhe als auch urbanes Flair bietet. Inmitten der Metropolregion Rhein-Main-Neckar gelegen, profitieren Bewohner von einer erstklassigen Verkehrsanbindung, die schnelle Verbindungen nach Frankfurt, Darmstadt, Mannheim und Heidelberg garantiert. Diese Kombination aus Prestige, Lebensqualität und nachhaltiger Wertentwicklung macht Bensheim zu einem begehrten Standort für anspruchsvolle Immobilieninvestitionen.

Die unmittelbare Umgebung offenbart ein facettenreiches Angebot, das das Leben auf höchstem Niveau bereichert. In fußläufiger Entfernung laden großzügige Parks und gepflegte Grünanlagen zu erholsamen Spaziergängen und stilvoller Freizeitgestaltung ein. Sportliche Aktivitäten finden in exklusiven Vereinen und modernen Anlagen ihren Platz, während kulturelle Highlights und renommierte Veranstaltungsorte das gesellschaftliche Leben bereichern. Die exquisite Gastronomie mit feinen Restaurants, eleganten Cafés und stilvollen Bars bietet kulinarische Genüsse, die jeden Abend zu einem besonderen Erlebnis machen – nur wenige Minuten zu Fuß entfernt, etwa 4 bis 7 Minuten, erreichen Sie renommierte Adressen wie das Malepartus oder das Kirchberghäuschen.

Für höchste Ansprüche an Bildung und Kultur stehen renommierte Schulen wie das Goethe-Gymnasium und die Seebergschule in unmittelbarer Nähe, die in 5 bis 6 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Diese Einrichtungen garantieren eine exzellente Ausbildung in einem inspirierenden Umfeld. Gesundheitsversorgung auf Premium-Niveau ist durch nahegelegene Fachärzte, Apotheken und Kliniken sichergestellt, die in einem Umkreis von maximal 20 Gehminuten erreichbar sind. Die Nähe zu erstklassigen medizinischen Einrichtungen wie der Klinik Schloss Falkenhof unterstreicht das umfassende Wohlfühlkonzept dieser Lage.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das exklusive Wohngefühl ab: In nur 2 bis 4 Minuten erreichen Sie mehrere Bushaltestellen wie Kirchberg oder Bensheim Roonstraße, und in etwa 17 bis 18 Minuten Fußweg gelangen Sie zum Bahnhof. Diese Kombination aus Privatsphäre, kultureller Vielfalt und urbaner Erreichbarkeit macht Bensheim zu einem unvergleichlichen Refugium für anspruchsvolle Lebensentwürfe.

Für den anspruchsvollen Luxusliebhaber bietet diese Lage eine perfekte Symbiose aus Exklusivität, Komfort und kultureller Bereicherung – ein Ort, an dem Lebensqualität und Prestige harmonisch verschmelzen und ein Zuhause auf höchstem Niveau schaffen.

Codice oggetto: 26133902 - 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