

Bensheim / Auerbach

Maisonettewohnung mit schöner Aussicht!

Número da propriedade: 24133732



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 120 m²

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24133732
Área	ca. 77 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	320.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,5 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	BLOCK
Certificado Energético válido até	09.09.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	88.90 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



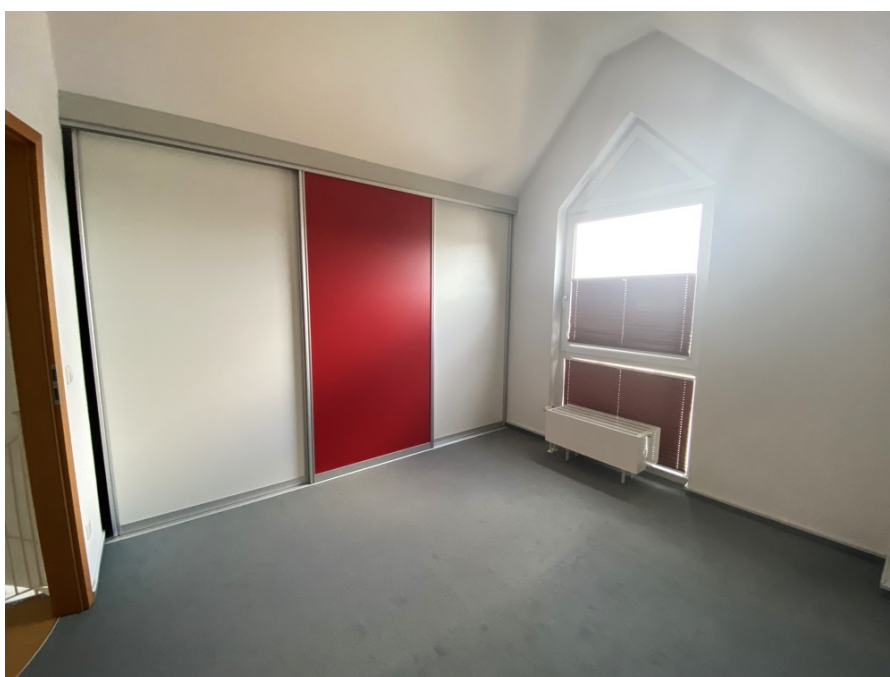
Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



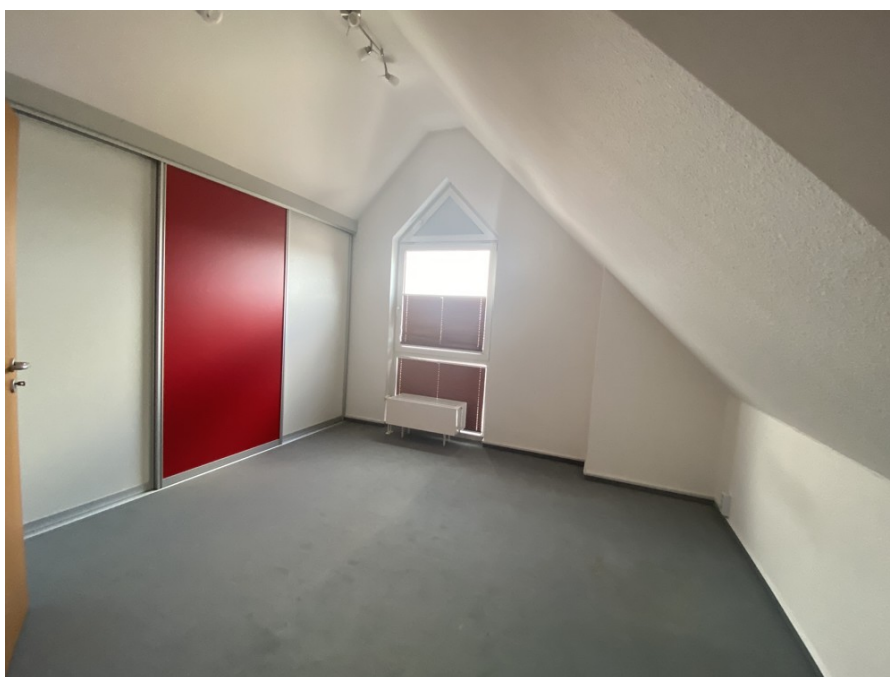
Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



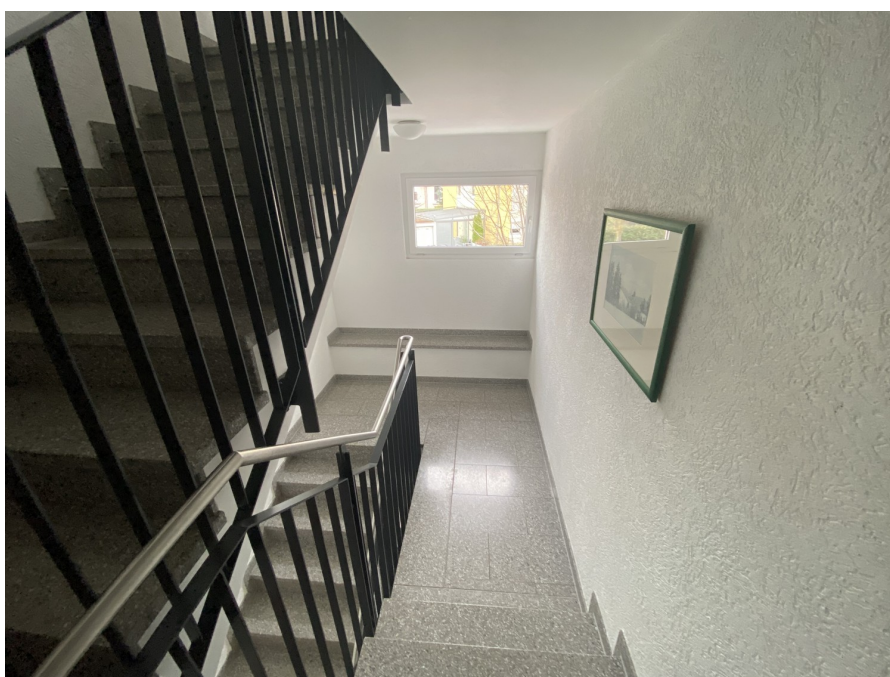
Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

O imóvel



Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Uma primeira impressão

Diese schöne und gepflegte Maisonette-Wohnung bietet eine wunderschöne Sicht auf das Auerbacher Schloß und nach Westen zur Rheinebene. Die Wohnung befindet sich ruhig gelegen im südlichen Teil von Auerbach. Die Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung und einen großen Balkon der nach Westen ausgerichtet ist. Der Wohn-Essbereich ist mit bodentiefen Fenstern ausgestattet die für viel Licht und Helligkeit sorgen, angrenzend befindet sich der Küchenbereich mit Einbauküche sowie ein großes Badezimmer mit Eckbadewanne, großer Dusche, Waschbecken und WC. Des Weiteren gibt es auf dieser Etage ein Kinderzimmer das auch als Home Office genutzt werden kann. Im ausgebauten Dachgeschoss gibt es ein weiteres Zimmer das als Schlaf/Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann, ein zusätzliches, separates Gäste WC ist hier selbstverständlich. Das große Caprio-Dachflächenfenster kann Balkonartig ausgestellt werden. In dieser architektonisch interessant aufgeteilten Maisonette-Wohnung können Sie sich Ihren Traum vom individuellen Wohnen erfüllen. Im Untergeschoss gibt es noch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellkeller, Fahrradabstellraum sowie zwei Tiefgaragenplätze die im Kaufpreis bereits inkludiert sind.

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Detalhes do equipamento

Großer Balkon *

Einbauküche *

Bad mit Eckbadewanne *

Kellerraum im UG *

2 Tiefgaragen Stellplätze *

Balkon-Ausstellfenster im DG *

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Tudo sobre a localização

Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss und in die Rheinebene. Auerbach ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Sportzentren sowie vielerlei Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß mit dem Fahrrad oder dem Pkw zu erreichbar. 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.

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 88.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die

Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 24133732 - 64625 Bensheim / Auerbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com