

Bensheim / Auerbach

# Charmantes Einfamilienhaus in Bensheim!

*Número da propriedade: 24133736*



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

PREÇO DE COMPRA: 685.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 344 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24133736 - 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: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24133736	Preço de compra	685.000 EUR
Área	ca. 103 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2% (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 50 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1910		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	250.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.04.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## O imóvel



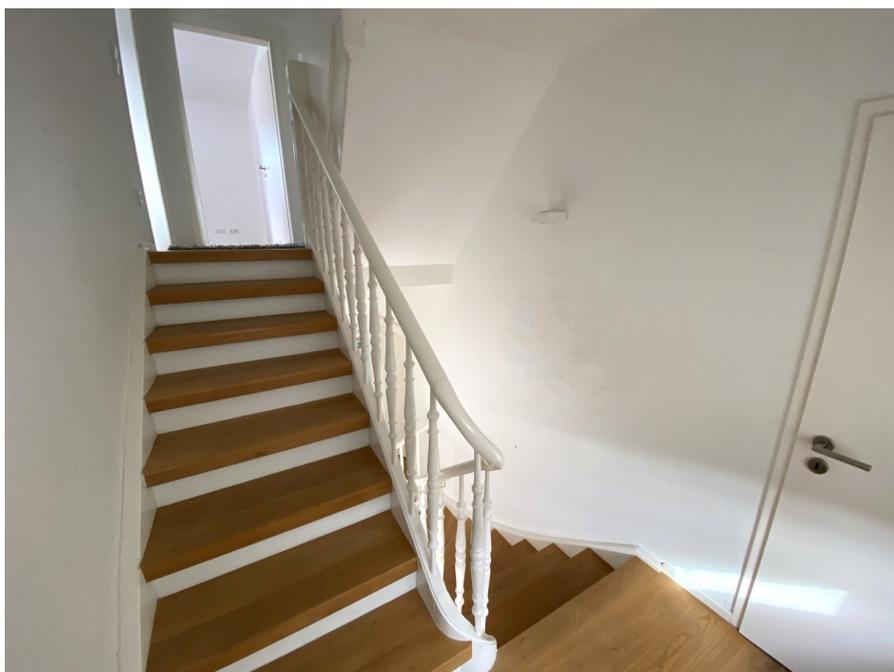
Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Uma primeira impressão

Dieses charmante Haus befindet sich im Herzen von Auerbach in absolut ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde 2016 entkernt und neu ausgestattet. Hier können Sie sich Ihren Wohnraum erfüllen. Im Erdgeschoss befindet sich der gemütlich gestaltete Wohn- und Essbereich der mit einem Durchbruch geöffnet wurde. Die offene Küche, die mit einer exklusiven und modernen Einbauküche ausgestattet wurde, lässt das Herz einer jeden Hausfrau höher schlagen. Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer das als Büro/Gäste oder weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann. Die Böden im ganzen Haus wurden neu mit edlen Eichenparkett-Dielen versehen. Im Treppenhaus wurden neue Eichenholztreppe verlegt, das historische Geländer wurde aufgearbeitet und weiß gestrichen. Im Obergeschoss ist das moderne Badezimmer untergebracht, sowie die beiden Kinderzimmer und das Eltern Schlafzimmer. Zusätzlich gibt es noch einen Spitzboden, der jederzeit als kleines Studio ausgebaut werden kann. Zwischen den beiden Etagen befindet sich ein separates Gäste WC. Im Untergeschoss, ist der praktische Hauswirtschaftsraum untergebracht sowie weitere Abstellkeller und der Heiz/Technikraum. Ein schöner Garten mit angelegter Terrasse und überdachtem Gartenhaus rundet das Angebot vom perfekten Wohnen ab.

Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Detalhes do equipamento

Exklusiv ausgestattete Einbauküche \*

Edle Eichen Dielenböden \*

Modernes Badezimmer \*

Número da propriedade: 24133736 - 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. 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 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 in ca. 30-40 Minuten mit dem Pkw.

Número da propriedade: 24133736 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 250.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24133736 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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