



**Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim**

- **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: 25133832 - 64625 Bensheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133832	Preço de compra	424.900 EUR
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 23 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2004		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	82.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.01.2030	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim

## O imóvel



**Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Uma primeira impressão**

**In gesuchter Wohnlage von Bensheim-Auerbach steht das 2004 erbaute Haus mit vier gepflegten Wohneinheiten.**

**Im 2.OG befindet sich diese attraktive und helle, ca. 120m<sup>2</sup> große Wohnung mit 4 Zimmern.**

**Der große Wohn- und Essbereich, der bereits auf einer Seite Dachschräge hat, ist mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum 15m<sup>2</sup> großen, sonnigen Balkon ausgestattet. Von hier haben Sie einen bezaubernden Blick über die grünen Hügel der Bergstraße. Ein zweiter, kleiner Balkon hat Platz für Ihren Gartengrill. Die offene Küche mit einem Aufbewahrungsraum schließt sich in der Dachschräge dem Wohn-/Essbereich an.**

**Über den Flur gelangen Sie in zwei weitere Zimmer die idealerweise als Schlafzimmer-/Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls auf dieser Etage.**

**Eine Wendeltreppe führt in den Spitzboden. Hier gibt es weitere Nutzungsmöglichkeiten für Gäste-/Arbeits-/Schlafzimmer.**

**Zur Wohnung gehört eine Garage und ein Stellplatz davor.**

**Ein Kellerraum und ein Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls vorhanden.**

**Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die diese Eigentumswohnung für Sie bereithält.**

**Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Detalhes do equipamento**

**Fenster Doppelverglasung \***

**Gasheizung \***

**Böden, Parkett \***

**Elektr. Rollläden \***

**Einbauküche \***

**Zwei Balkone \***

**Keller \***

**Garage und Stellplatz\***

**Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Tudo sobre a localização**

**Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss.**

**Das Kurviertel ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, 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 und Heidelberg in ca. 20-40 Minuten mit dem Pkw.**

**Número da propriedade: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Outras informações**

**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: 25133832 - 64625 Bensheim**

## **Pessoa de contacto**

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

**Margot-Elaine Wolf-Schneider**

---

**Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim**

**Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0**

**E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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