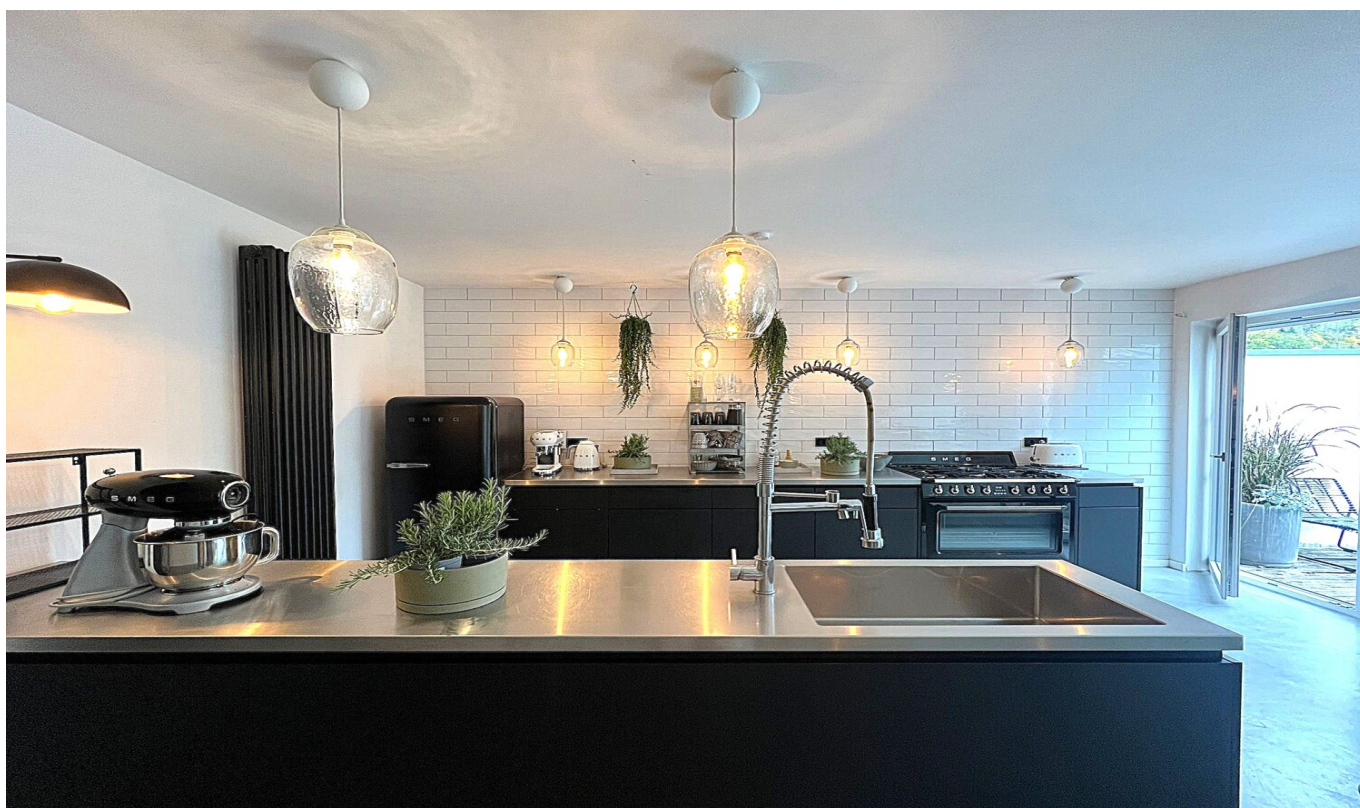


Bensheim

Licht, Raum & Design – außergewöhnliches Split-Level-Haus mit hochwertiger Ausstattung!

Número da propriedade: 25133850



PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 177 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 185 m²

Número da propriedade: 25133850 - 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: 25133850 - 64625 Bensheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25133850
Área	ca. 177 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	698.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 15 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

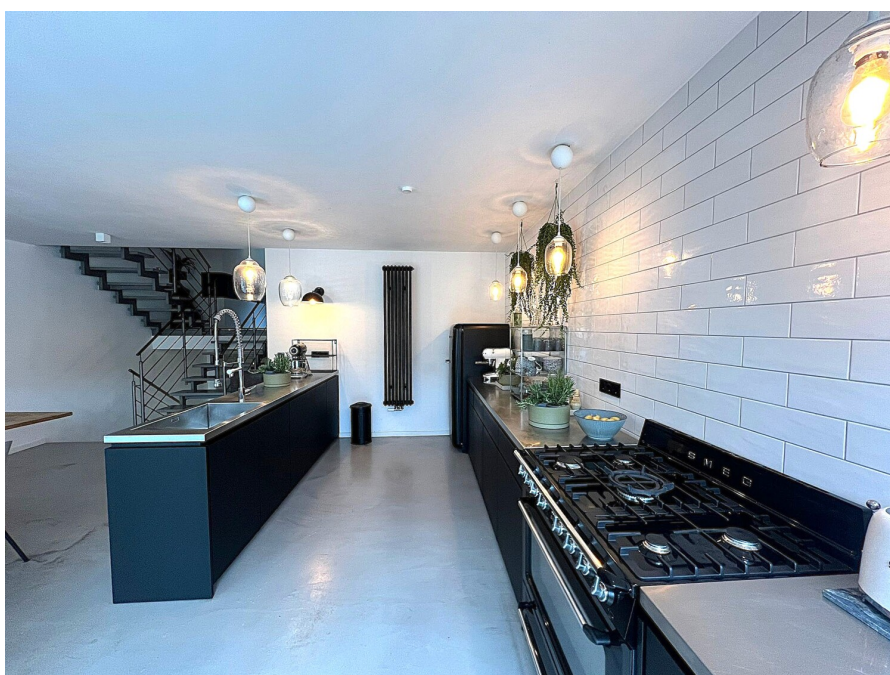
Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	81.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.08.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

O imóvel



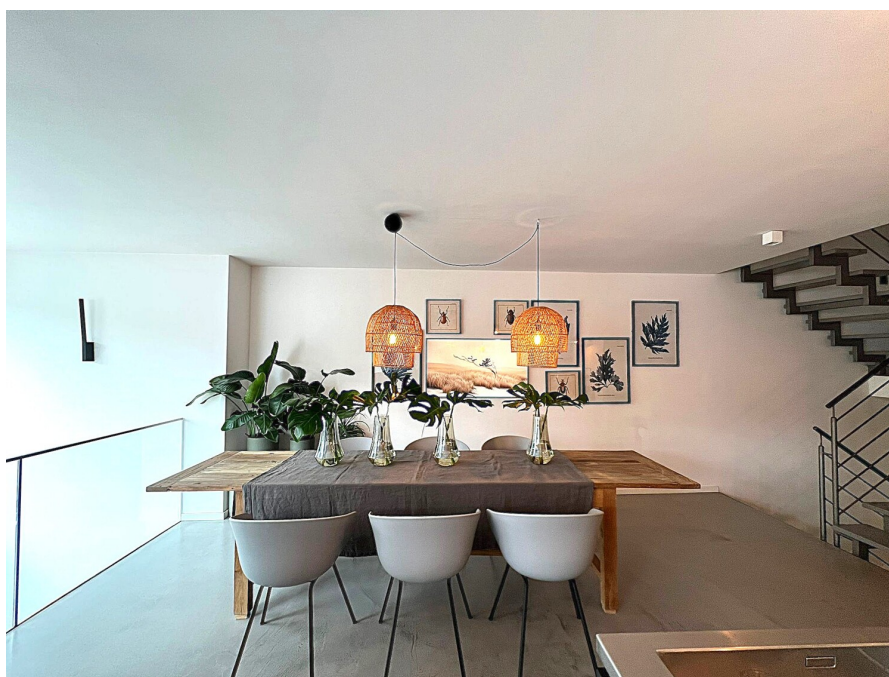
Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

O imóvel



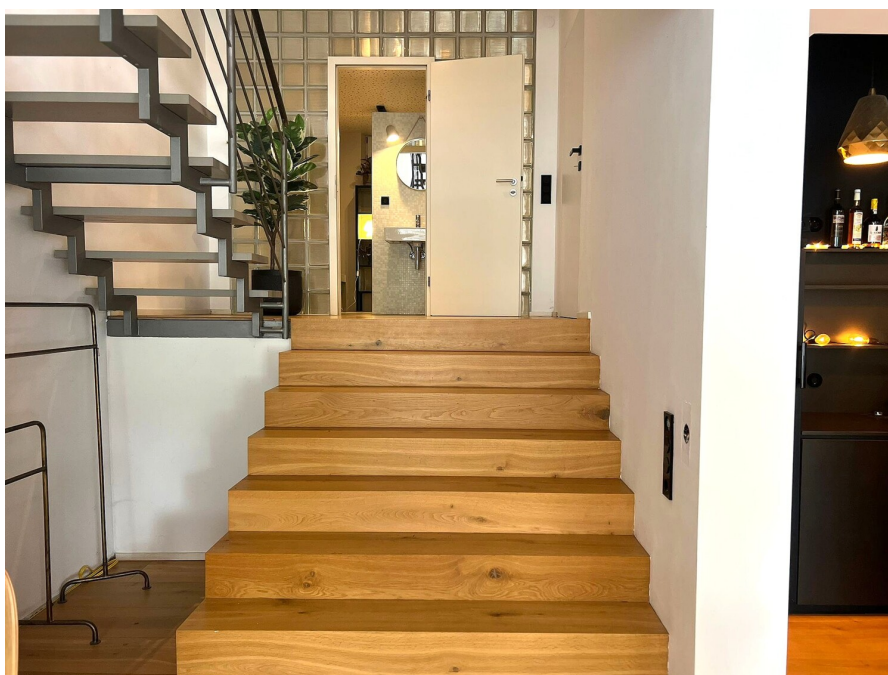
Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

O imóvel



Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

O imóvel



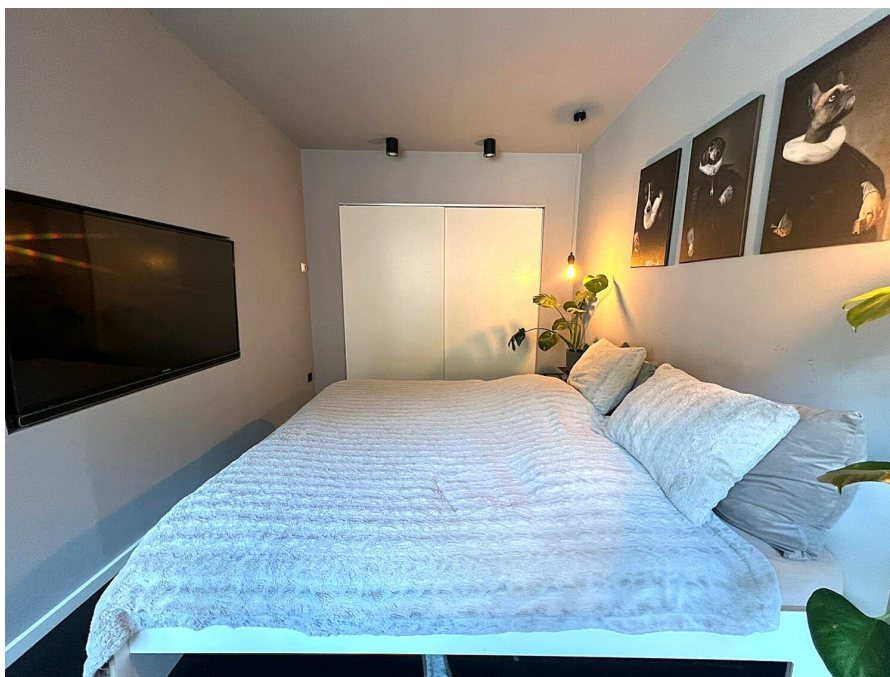
Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

O imóvel



Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

O imóvel



Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

Uma primeira impressão

Dieses wunderschöne Reihennittelhaus aus dem Jahr 2001 begeistert mit seiner einzigartigen Split-Level-Bauweise, der hochwertigen Ausstattung und einem Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

Auf großzügigen ca. 177 m² Wohnfläche entfaltet sich hier ein durchdachtes Raumkonzept voller Licht, Offenheit und Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses ist der beeindruckende Ess- und Küchenbereich. Die offene Galerie und die großen Fensterfronten mit Blick in die Natur sorgen für einen echten Wohlfühlort.

Die Split-Level-Bauweise sorgt für ein außergewöhnliches Raumgefühl. Die versetzten Ebenen schaffen spannende Perspektiven, verleihen dem Haus Großzügigkeit und verbinden alle Bereiche harmonisch miteinander.

Durch die lichtdurchfluteten Räume entsteht eine warme, wohnliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Ob beim gemeinsamen Kochen, bei gemütlichen Abenden im Wohnzimmer oder beim Ausblick ins Grüne – dieses Zuhause schenkt Geborgenheit und Lebensfreude.

Zwei stilvolle und moderne Bäder unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Edle Materialien, geschmackvolle Details und eine perfekte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem Ort, an dem man ankommt – und bleiben möchte.

Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

Detalhes do equipamento

Hochwertige Bodenbeläge*

Top moderne Bäder*

Traumhafte Einbauküche mit SMEG Gasherd/ Ofen*

1 Außenstellplatz*

Ethanol Kamin Planika*

Gasbrennwertheizung Viessmann Vitodens 300 BJ ca. 2018*

Dacheindeckung und Rinnen/ Fallrohre: Ziegel schwarz und Rinnen/ Fallrohre Zink schwarz BJ ca. 2022*

Fassade Straßenseite Putz BJ ca. 2022*

Küche Arbeitsplatte Edelstahl, Fronten Fenix, Smeg Gasherd/Ofen BJ ca. 2018*

Haustür Holz schwarz, Motorschloss*

Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

Tudo sobre a localização

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.

Pendler 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.

Número da propriedade: 25133850 - 64625 Bensheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25133850 - 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

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

www.von-poll.com