

**Bensheim**

# Top Grundstück mit Altbestand!

***Número da propriedade: 25133855***



**PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 775 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim**

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

**Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25133855	Preço de compra	598.000 EUR
Tipo de estacionamento	2 x Garagem	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	04.05.2035	Procura final de energia	420.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim

## O imóvel



**Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Uma primeira impressão**

**In einer sonnigen, gesuchten Süd-West-Lage von Bensheim befindet sich dieses traumhafte Grundstück mit gewachsenem Baum- und Heckenbestand.**

**Das Grundstück ist noch mit einem alten Fertighaus plus Keller bebaut, das entfernt werden muss.**

**Bedingt durch die Hanglage haben die neuen Bauherren die Möglichkeit eine große Wohnfläche über zwei Etagen, mit traumhaftem Blick nach Westen in die Abendsonne und nach Osten auf die Berge des vorderen Odenwaldes, zu bauen.**

**Der große, eingezäunte Garten bietet viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, u.a. kann ein Pool integrieren werden.**

**Laut Bebauungsplan der Stadt Bensheim ist eine Neu- Bebauung von GRZ 0,4 und GFZ 0,5 möglich. Das Satteldach hat eine Neigung zwischen 16 bis 28 Grad. Die Bauweise ist offen.**

**Der derzeitige Bodenrichtwert lt. Geoportal-Hessen beträgt € 850,- pro m<sup>2</sup>.**

**Auf dem Grundstück steht eine neuere perfekte Doppelgarage mit viel Platz und einem elektr. Gargentor die erhalten werden kann.**

**Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Detalhes do equipamento**

- Doppelgarage mit elektr. Garagentoren

**Número da propriedade: 25133855 - 64625 Bensheim**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.**

**Eine Sehenswürdigkeit ist die Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern und dem historischen Marktplatz, wo von Mittwochs bis Samstag Markt abgehalten wird und täglich frische Produkte aus der Region angeboten werden.**

**Von hier aus lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den Naherholungsraum Odenwald unternehmen.**

**Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.**

**Número da propriedade: 25133855 - 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)**