Bensheim

Ein Reihenendhaus das keine Wünsche offen lässt!

Objektnummer: 24133760

KAUFPREIS: 545.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 134 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 300 m²

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24133760
Wohnfläche	ca. 134 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	545.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	19.06.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	78.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Ein erster Eindruck

In einem Wohngebiet, das um 2005 in Bensheim/West entstand, steht dieses moderne und gut ausgestattete Reihenendhaus in einer Sackgasse. Das gesamte Gebiet liegt durch einen hohen Naturwall getrennt, in einem verkehrsberuhigten Teil. Das Haus wurde in hochwertiger Bauausführung erstellt und besticht durch seine klare Raumaufteilung über drei Ebenen. Über einen Vorgarten mit Springbrunnen erreichen Sie den Hauseingang. Durch den Flur mit Gäste/WC und Hausanschlussraum gelangen Sie in den großen Wohn- und Essbereich und die voll eingerichtete, moderne Küche. Die bodentiefe Fensterfront verzaubert das Erdgeschoss in ein helles, lichtdurchflutetes Wohlfühlambiente. Eine 14 m² große Terrasse schließt sich an. Der beschauliche Garten lädt zum Relaxen und/oder spielen ein und bietet Ihnen im Außenbereich eine entspannte Atmosphäre. Eine Stahlkonstruktion mit Vollholzstufen führt in die oberen Etagen. Im Obergeschoss sind das Elternschlafzimmer und ein schönes Kinderzimmer. Ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche komplettiert den Bereich. Das Dachgeschoss mit leichter Schräge hat zwei weitere Räume die frei nach Gusto, als Kinder- Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Der Spitzboden ist ausgebaut und bietet sich als Hauswirtschaftraum, sowie die integrierten Einbauschränke in den Dachschrägen, als Stauraum an. Eine Biohort-Anlage bietet im Außenbereich Stauraum. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach kann als Abgabe-Anlage oder zum Eigenbedarf genutzt werden. Für Single, Paare oder die junge Familie ist dieses sonnige Haus bestens geeignet.

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Ausstattung und Details

Haus in Südlage *
Helle Fliesen *
Fensterfront im Wohnbereich *
Große Terrasse *
Voll eingerichtete moderne Küche *
Vollholz-Treppe *
Laminat in Holzoptik *
Tageslicht-Badezimmer *
Garage und 2 Stellplätze am Haus *
Photovoltaik-Anlage *
Biohort-Anlage*

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Alles zum Standort

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 Montags bis Freitag 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.

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 78.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. 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.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.

Objektnummer: 24133760 - 64625 Bensheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com