Bensheim

Ein Reihenendhaus das keine Wünsche offen lässt!

Número de propiedad: 24133760

PRECIO DE COMPRA: 545.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m^2

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

De un vistazo

Número de propiedad	24133760
Superficie habitable	ca. 134 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	545.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	19.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	78.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

La propiedad

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

La propiedad

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

La propiedad

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

La propiedad

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

La propiedad

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

La propiedad

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

Detalles de los servicios

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*

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24133760 - 64625 Bensheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com