

Bensheim / Auerbach

# Traumhafte, moderne Stadtwohnung!

Objektnummer: 25133790



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

MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 130 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

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

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 25133790               |
| Wohnfläche   | ca. 127 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 1                      |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 2                      |
| Baujahr      | 2015                   |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz          |

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Mietpreis   | 1.650 EUR                        |
| Nebenkosten | 320 EUR                          |
| Wohnung     | Etagenwohnung                    |
| Bauweise    | Massiv                           |
| Nutzfläche  | ca. 16 m <sup>2</sup>            |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                 |                                |                            |
|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung | Energieausweis                 | BEDARF                     |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Pellet          | Endenergiebedarf               | 73.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 27.03.2025      | Energie-<br>Effizienzklasse    | A                          |
| Befuerung                     | Pelletheizung   | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2014                       |

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Ein erster Eindruck

Mitten im wunderschönen Auerbach befindet sich diese exzellente Stadtwohnung mit allem Komfort. Der Fahrstuhl bringt Sie barrierefrei in das 1. OG des 2015 erbauten Hauses. Von hier aus betreten Sie die Wohnung und werden von einem hellen und freundlichen Ambiente erwartet. Eine offene, voll eingerichtete Küche verbindet den Wohn- und Essbereich. Die bodentiefe Tür mit zwei Flügeln führt zum großen Balkon. Durch die günstige Lage, mit Blick auf die Bergstraße, verleiht er das Gefühl, dass Sie von Leben umgeben sind. Die Wohnung hat ein Schlafzimmer, ein Arbeits- und/oder Gästezimmer und ein exklusives Badezimmer. Badewanne, Shower-Dusche und zwei Waschbecken lassen keine Wünsche offen. Ein großer Hauswirtschaftsraum befindet sich gleich nebenan. Das Highlight ist der dazugehörige Gästebereich mit einem Schlafzimmer und einem Duschbad den Sie über den geschlossenen Flur erreichen. Ein Autostellplatz ist im Mietpreis enthalten und befindet sich im Außenbereich. Im Untergeschoss ist der eigene Kellerraum, ein Fahrradkeller und der Raum für die Müllentsorgung. Die Wohnung eignet sich bestens für Paare die barrierefrei wohnen möchten.

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Ausstattung und Details

Parkettboden\*

Fußbodenheizung\*

Komplette Küche\*

Großer Balkon\*

Modernes Luxus-Badezimmer\*

Duschbad\*

Sep. Gästebereich\*

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2025. Endenergiebedarf beträgt 73.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Objektnummer: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim  
E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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