

Bensheim

# Ein Einfamilienhaus der Superlative in diskreter Eleganz!

Objektnummer: 24133754



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

**KAUFPREIS: 1.185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 420 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

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

Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24133754	Kaufpreis	1.185.000 EUR
Wohnfläche	ca. 163 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Baujahr	2023		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	21.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.01.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Ein erster Eindruck

Ein Einfamilienhaus der Superlative in diskreter Eleganz! Modern und zeitgemäß zeigt sich die neu erbaute Immobilie in einmaliger Wohnlage. Vorbei an einer bezaubernden Metzendorf-Villa, die das gesamte Areal zu einem attraktiven Ambiente macht, erreichen Sie das Haus. Erbaut im Stil der ensemble-geschützten Umgebung betreten Sie den modernen, luxuriös ausgestatteten Wohnbereich. Große Feinstein-Fliesen geben dem Erdgeschoss einen Hauch von modernem Luxus. Bereits in der Diele öffnen sich die lichtdurchfluteten offenen Zimmer, die mit ihrer Großzügigkeit Raum für eine Küche mit Essplatz und dem danach folgenden Wohnzimmer bietet. Bodentiefe Schiebeelemente geben den Bereich auf die Terrasse und den Garten frei. Der Hauswirtschaftsraum und das Gäste/WC sind ebenfalls auf dieser Ebene. Eine Eichenholztreppe führt in das Obergeschoss. Ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, sowie das exklusive Badezimmer mit Wanne und Dusche lassen keine Wünsche offen. Den Balkon erreichen Sie durch das Badezimmer. Als zusätzlicher Stauraum bietet sich die kleine giebelhohe Galerie an, die Sie über eine fest verankerte moderne Leiter erreichen. Ein besonderes High-Light stellt der große Gartenbereich in luftiger Höhe da. Hier ist Platz für eine Sommerküche, Spielgeräte und vieles mehr. Die Kulisse von hier oben geht in den Baumbestand der gegenüberliegenden Seite und lässt den Blick frei in Richtung Rheinebene. Ein Traumhaus der besonderen Art wartet auf Sie!

Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## Ausstattung und Details

Große Fliesen im Wohnbereich \*  
Eiche-Dielenparkett im OG  
3-fach Isolierverglasung \*  
Fußbodenheizung mit \*  
Raumregelung \*  
Wärmepumpe "Buderus mit  
Trinkwasserspeicher" \*  
Badeheizkörper mit Elektroanschluss \*  
Hochwertige Armaturen \*  
Haustüre mit \*  
Sicherheitsdrückergarnitur \*  
Ausreichend Steckdosen in allen  
Räumen \*

**Objektnummer: 24133754 - 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: 24133754 - 64625 Bensheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 21.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24133754 - 64625 Bensheim

## 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)