

Bensheim

Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in naturnaher Lage!

Property ID: 24133757



RENT PRICE: 2.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 850 m²

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

At a glance

Property ID	24133757	Rent price	2.500 EUR
Living Space	ca. 172 m ²	Additional costs	200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	First occupancy
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 9 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2024		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	14.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.06.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

The property



Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

A first impression

Hier kommt ein modern ausgestattetes Einfamilienhaus zur langfristigen Vermietung in absolut ruhiger und naturnaher Lage. Moderne Badezimmer, eine offen gestaltete und perfekt eingerichtet, Küche mit variablem Induktionskochfeld von Bora und integriertem Abzug, einem Weinkühlerschrank, um nur ein paar der Highlights zu nennen die Sie hier erwarten. "DIE EINBAUKÜCHE IST IM MIETPREIS ENTHALTEN" Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen, offenen Koch-, Wohn- und Essbereich mit großer Terrasse und direktem Zugang in den Garten der an einen Wald mit Bachlauf grenzt. Ein zusätzliches Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann, befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss sind die beiden Kinderzimmer, das Master Schlafzimmer sowie das Badezimmer und ein separates WC untergebracht. Eine große Diele bietet zusätzlich Platz zur individuellen Gestaltung. Der Außenbereich hat 2 Pkw Stellplätze. Auf Wunsch kann ein Carport erstellt werden der dann eine kleine Mieterhöhung zur Folge hat. Im Untergeschoss befindet sich eine perfekte Einliegerwohnung die als Gäste- und/oder Arbeitsbereich dazu gemietet werden kann. Das Haus ist zum 1. Dezember 2024 einzugsbereit.

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

Details of amenities

KFW 40+ Standard:

Lüftungsanlage, Solaranlage(15kw/Peak), Batteriespeicher,
Warmwasserspeicher und Luftwärmepumpe *

Fußbodenheizung *

Türen in Röhrenspannweise *

Elektrische Rollläden *

Hochwertige Einbauküche *

variables Flächeninduktionskochfeld von Bora mit integriertem Abzug im Kochfeld *

Weinkühlschrank *

Edles Eichenparkett *

Großformatige Fliesen *

Moderne Badezimmer *

Internetanschluß einschließlich Router ist vorhanden und kann übernommen werden *

Zur Bewässerung des Gartens wurde eine Zisterne mit ca. 7.500Ltr. verbaut.

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

All about the location

Der Ortsteil Gronau ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch eingebettet im Meerbachtal und stellt einen der schönsten Talabschlüsse im Odenwald dar. Wer hier wohnt liebt die Natur und die Gemütlichkeit, durch den Talabschluss endet hier die Hauptstraße und dadurch gibt es keinen lästigen Durchgangsverkehr. Der historische Ortskern steht komplett unter Denkmalschutz und gibt den Blick frei auf traumhafte schöne Fachwerkhäuser und Ihre einzigartige Architektur. Es gibt hier sogar eine Grundschule (Märkerwaldschule) und einen Tante Emma Laden (das Grunemer Lädsche), wo man die wichtigsten Dinge des täglichen Bedarfs, wie Brötchen, Tageszeitung etc. bekommt. Durch die günstige Verkehrsanbindung ist man in wenigen Minuten mit dem Pkw im Stadtzentrum von Bensheim wo man eine perfekte Infrastruktur antrifft. Durch die direkte Autobahnanbindung an die A5 und A67 sind die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim in ca. 25-35 Minuten mit dem Pkw zu erreichen.

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 14.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 24133757 - 64625 Bensheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim

E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com