Bensheim / Auerbach

Charmante Altbauvilla in Bestlage von Auerbach!

Número de propiedad: 25133793

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 230 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 664 m^2

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

- 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: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

De un vistazo

Número de propiedad	25133793
Superficie habitable	ca. 230 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.390.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

La propiedad

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Una primera impresión

Diese wunderschöne Altbauvilla befindet sich in hervorragender und ruhiger Lage von Bensheim- Auerbach und wurde im Jahr 1910 erbaut. Insgesamt erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 230 m², aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten, die aktuell noch vermietet sind. Das Haupthaus besticht durch viele originale Ausstattungsdetails, wie die Originalfließen im Eingangsbereich, das wunderschöne Treppenhaus sowie tolle Dielenböden. Die ca. 3,20 hohen Decken mit Stuckelementen geben ein absolut angenehmes Raumgefühl. Im Erdgeschoss liegen der große Küchenbereich, der Ess- und Wohnbereich mit integriertem Kamin und angrenzendem Wintergarten, der aktuell als Arbeitsbereich genutzt wird. Eine separate Speisekammer ergänzt diese Etage. Im Zwischengeschoss, das typisch für das Baujahr ist, liegen ein Gäste- WC und ein kleiner Austritt mit Blick zum Gartenbereich. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer. Insgesamt stehen zwei großzügige Räume mit jeweils zwei Ankleiden und ein zeitloses Badezimmer mit Wanne und Dusche zur Verfügung. Ein ruhiger Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick zum Auerbacher Schloss. Im gemütliches Dachgeschoss können ebenfalls zwei super schöne Räume mit freiliegendem Gebälk als Kinder- Gäste- oder Arbeitsbereich genutzt werden. Ein weiteres Duschbad ist hier selbstverständlich. Im Untergeschoss des Hauses wurde eine separate Einliegerwohnung, die über ca. 45 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche und das Bad, integriert. Das Grundstück ist sehr schön eingewachsen und bietet ausreichend Platz für tolle Sommerabende in fantastischer Lage.

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Detalles de los servicios

Neuer Heizungsbrenner 2022*
Fenster sukzessive getauscht*
Dielenböden*
Zwei Balkone*
Original Treppenhaus*
Stuckelemente*
schöner Garten*
Garage mit Zugang zum Grundstück*
Traumhafte Lage*
separat zugängliche Einliegerwohnung*

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16 Bensheim
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com