

Bensheim / Auerbach

# Traumhafte, moderne Stadtwohnung!

CODE DU BIEN: 25133790



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

PRIX DE LOYER: 1.650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 130 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25133790
Surface habitable	ca. 127 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2015
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.650 EUR
Coûts supplémentaires	320 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2025	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Détails des commodités

Parkettboden\*

Fußbodenheizung\*

Komplette Küche\*

Großer Balkon\*

Modernes Luxus-Badezimmer\*

Duschbad\*

Sep. Gästebereich\*

**CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25133790 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)