

Bensheim

# Ein Einfamilienhaus der Superlative in diskreter Eleganz!

CODE DU BIEN: 24133754



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

PRIX D'ACHAT: 1.185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 163 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 420 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

- 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: 24133754 - 64625 Bensheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24133754
Surface habitable	ca. 163 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	1.185.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électro	Consommation d'énergie	21.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.01.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## Une première impression

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 Eichenholzterrappe 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!

CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## Détails des commodités

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 \*

**CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim**

## Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 24133754 - 64625 Bensheim

## 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)