

Bensheim

Top-gepflegtes Reihenendhaus mit kleinem Garten!

CODE DU BIEN: 24133760



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 300 m²

CODE DU BIEN: 24133760 - 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: 24133760 - 64625 Bensheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24133760
Surface habitable	ca. 134 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	620.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	78.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

Une première impression

In einem Wohngebiet, das um 2005 in Bensheim/West entstand, steht dieses moderne und gut ausgestattete Reihenendhaus in einer Sackgasse. Das gesamte Gebiet liegt in einem verkehrsberuhigten Teil. Das Haus wurde in hochwertiger Bauausführung erstellt und besticht durch seine klare Raumaufteilung über drei Ebenen und einem Spitzboden. Über einen Vorgarten mit Springbrunnen erreichen Sie seitlich von den 2 Stellplätzen und der Garage den Hauseingang. Über den Flur mit Gäste/WC und Hausanschlussraum gelangen Sie in den großen Wohn- und Essbereich. Die bodentiefe Fensterfront verzaubert das Erdgeschoss in ein helles, lichtdurchflutetes Wohlfühlambiente. Eine 14 m² große Terrasse schließt sich an. Die voll eingerichtete Küche lässt keine Wünsche offen. Eine Stahlkonstruktion mit Vollholzstufen führt in die oberen Etagen. Im Obergeschoss sind das Elternschlafzimmer und ein schönes Kinderzimmer. Ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche komplettiert den Bereich. Das Dachgeschoss mit leichter Schräge hat zwei weitere Räume die frei nach Gusto, als Kinder- Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Der Spitzboden ist ausgebaut und bietet sich als Hauswirtschaftsraum, sowie die integrierten Einbauschränke in den Dachschrägen, als Stauraum an. Einen kleinen überschaubaren Garten, in dem Sie wunderbar entspannen können, hat dieses sonnige Haus natürlich auch. Eine Biohort-Anlage bietet im Außenbereich Stauraum. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach kann als Abgabe-Anlage oder zum Eigenbedarf genutzt werden. Für Single, Paare oder die junge Familie ist das Haus bestens geeignet.

CODE DU BIEN: 24133760 - 64625 Bensheim

Détails des commodités

Haus in Südlage *
Helle Fliesen *
Fensterfront im Wohnbereich *
Große Terrasse *
Voll eingerichtete moderne Küche *
Vollholz-Treppe *
Laminat in Holzoptik *
Tageslicht-Badezimmer *
Garage und Stellplatz am Haus *
Photovoltaik-Anlage *

CODE DU BIEN: 24133760 - 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: 24133760 - 64625 Bensheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 78.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

CODE DU BIEN: 24133760 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com