

Bensheim

# Historisches Mehrfamilienhaus zentral gelegen!

????????? ??????????: 23133635



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

???? ??????: 750.000 EUR • ??????????: ca. 304 m<sup>2</sup> • ??????????: 15 • ?????? ????: 372 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	23133635	????? ???????	750.000 EUR
????????????	ca. 304 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 5% (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	15		
????????????? ???	8	????? ??????????????	2021
????????????		?????????	???????
????????????	6	???????????????	
????? ??????????????	1850	?????????	?????????, WC ?????????????, ???????????

???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????



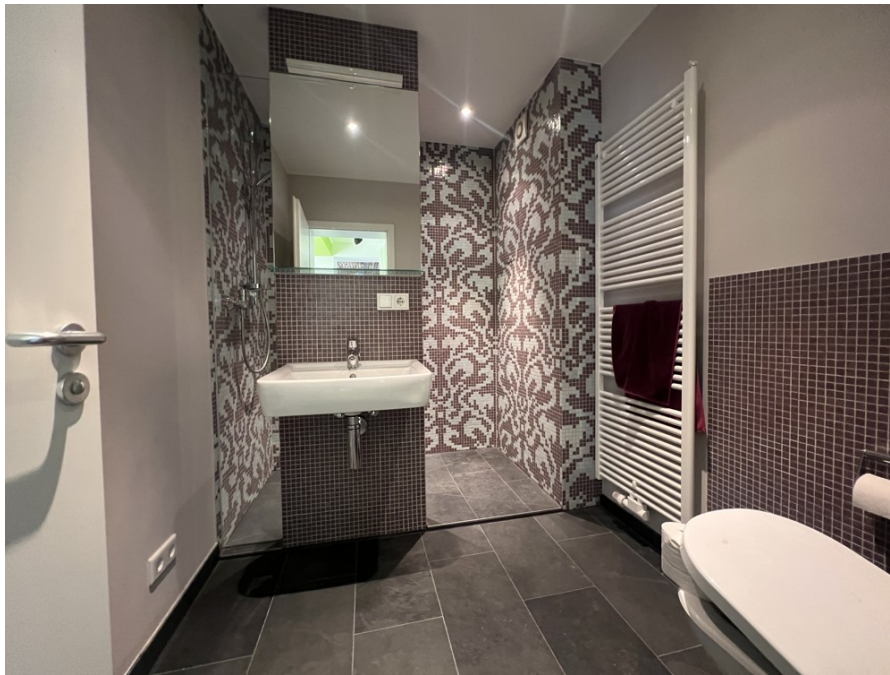
???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????





???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

?? ?????????



??????? ????????: 23133635 - 64625 Bensheim

??? ?????? ???????????

In zentraler Lage von Bensheim befindet sich dieses schöne historische Ensemble das aus zwei Häusern besteht, die im Jahre 1850 im Original gebaut wurden und die über einen Innenhof seitlich miteinander verbunden sind. Das hintere Haus besteht aus 3 Wohneinheiten. Das Erdgeschoss wurde komplett entkernt und neu ausgestattet und verfügt über massive Parkettböden (engl. Verband), Duschbad mit Walk-in Dusche und einer großen Terrasse, die nach Süd/Westen ausgerichtet ist. Die Wohnung mit Balkon im Obergeschoss darüber ist vermietet ebenso wie die Dachgeschosswohnung. Die OG und DG Wohnung wurden 2000 teilweise saniert. 2009/2010 wurden im OG die alten Laminatböden entfernt und Parkett verlegt. Die Fenster wurden teilweise im OG und im DG erneuert und die Dielenböden im DG abgeschliffen. 2009 wurde auch das Dach neu eingedeckt und gedämmt ebenso die Aussenfassade. Im vorderen Haus gibt es zwei Wohneinheiten, wovon die Wohnung im Erdgeschoss vermietet ist. Die Wohnung im Obergeschoss ist als Maisonette mit der Dachgeschosswohnung geplant und müsste noch renoviert bzw. modernisiert werden (neue Böden, ein Durchbruch etc.) so dass beide Wohnungen als Maisonette zusammen gestaltet und genutzt werden können. Die Dachgeschosswohnung wurde bereits komplett entkernt und kann neu ausgebaut werden (Leitungen, Elektrik, Badausbau, Böden, Fenster, Dach mit Dämmung etc.). Die Gas-Heizungsanlage befindet sich im Vorderhaus und wurde für beide Häuser 2021 neu installiert. Zudem gibt es im Innenhof 2 -3 Pkw Stellplätze die im Preis inkludiert sind.

???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

????????????????? ??? ???? ?????

Parkettböden \*

Dielenböden \*

Edle Schieferfliesen

Fliesen \*

Laminat \*

4 Balkone \*

1 Terrasse \*

Vorderhaus:

2 Pkw Stellplätze

??????? ????????: 23133635 - 64625 Bensheim

??? ??? ??? ????????????

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und durch die direkte Innenstadtlage 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.

??????? ????????: 23133635 - 64625 Bensheim

????? ??????????????

**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.



???????? ??????????: 23133635 - 64625 Bensheim

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)