

Bensheim

Ein Einfamilienhaus der Superlative in diskreter Eleganz!

????????? ??????????: 24133754



www.von-poll.com

???? ??????: 1.185.000 EUR • ??????????: ca. 163 m² • ??????????: 5 • ??????? ??: 420 m²

???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

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

???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24133754	????? ???????	1.185.000 EUR
????????????	ca. 163 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	3	??????????	?????????
????????????	1	????????????????	?????????????
????? ??????????????	2023	?????????	?????????
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	???????????	????????? ????????	21.40 kWh/m ² a
???????????????	16.01.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	A+
?????????? ???		?????????????????	
????? ??????????????	???????????????	???????????????	
		????? ????????????????	2023
		?????????? ?? ??	
		?????????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ?????????



??????? ????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ????????



???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

?? ?????????



??????? ???????: 24133754 - 64625 Bensheim

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

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 Eichenholztreppe 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!

??????? ???????: 24133754 - 64625 Bensheim

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

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 *

??????? ????????: 24133754 - 64625 Bensheim

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

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.

???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 21.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

???????? ??????????: 24133754 - 64625 Bensheim

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

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

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com