

Bensheim

# Ein Reihenendhaus das keine Wünsche offen lässt!

**CODICE OGGETTO: 24133760**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 134 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24133760	Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Superficie netta	ca. 134 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2008	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	78.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.06.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008



CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim**

## Una prima impressione

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 den Hauseingang. Durch den Flur mit Gäste/WC und Hausanschlussraum gelangen Sie in den großen Wohn- und Essbereich und die voll eingerichtete, moderne Küche. Die bodentiefe Fensterfront verzaubert das Erdgeschoss in ein helles, lichtdurchflutetes Wohlfühlambiente. Eine 14 m<sup>2</sup> große Terrasse schließt sich an. Ein beschaulicher Garten zum relaxen und/oder spielen, bietet Ihnen im Außenbereich ein entspanntes Ambiente. 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. 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 diese sonnige Haus bestens geeignet.



CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim

## Dettagli dei servizi

Haus in Südlage \*  
Helle Fliesen \*  
Fensterfront im Wohnbereich \*  
Große Terrasse \*  
Voll eingerichtete moderne Küche \*  
Vollholz-Treppe \*  
Laminat in Holzoptik \*  
Tageslicht-Badezimmer \*  
Garage und 2 Stellplätze am Haus \*  
Photovoltaik-Anlage \*  
Biohort-Anlage\*

**CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 78.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24133760 - 64625 Bensheim**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)