Bensheim / Auerbach

Charmante Altbauvilla in Bestlage von Auerbach!

Property ID: 25133793

PURCHASE PRICE: 1.390.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 230 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 664 m^2

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

At a glance

Property ID	25133793
Living Space	ca. 230 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1910
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.390.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

The property

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

The property

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

The property

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

The property

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

A first impression

Diese wunderschöne Altbauvilla befindet sich in hervorragender und ruhiger Lage von Bensheim- Auerbach und wurde im Jahr 1910 erbaut. Insgesamt erstreckt sich die Wohnfläche auf ca. 230 m², aufgeteilt auf zwei Wohneinheiten, die aktuell noch vermietet sind. Das Haupthaus besticht durch viele originale Ausstattungsdetails, wie die Originalfließen im Eingangsbereich, das wunderschöne Treppenhaus sowie tolle Dielenböden. Die ca. 3,20 hohen Decken mit Stuckelementen geben ein absolut angenehmes Raumgefühl. Im Erdgeschoss liegen der große Küchenbereich, der Ess- und Wohnbereich mit integriertem Kamin und angrenzendem Wintergarten, der aktuell als Arbeitsbereich genutzt wird. Eine separate Speisekammer ergänzt diese Etage. Im Zwischengeschoss, das typisch für das Baujahr ist, liegen ein Gäste- WC und ein kleiner Austritt mit Blick zum Gartenbereich. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer. Insgesamt stehen zwei großzügige Räume mit jeweils zwei Ankleiden und ein zeitloses Badezimmer mit Wanne und Dusche zur Verfügung. Ein ruhiger Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick zum Auerbacher Schloss. Im gemütliches Dachgeschoss können ebenfalls zwei super schöne Räume mit freiliegendem Gebälk als Kinder- Gäste- oder Arbeitsbereich genutzt werden. Ein weiteres Duschbad ist hier selbstverständlich. Im Untergeschoss des Hauses wurde eine separate Einliegerwohnung, die über ca. 45 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche und das Bad, integriert. Das Grundstück ist sehr schön eingewachsen und bietet ausreichend Platz für tolle Sommerabende in fantastischer Lage.

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Details of amenities

Neuer Heizungsbrenner 2022*
Fenster sukzessive getauscht*
Dielenböden*
Zwei Balkone*
Original Treppenhaus*
Stuckelemente*
schöner Garten*
Garage mit Zugang zum Grundstück*
Traumhafte Lage*
separat zugängliche Einliegerwohnung*

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

All about the location

Der Kurort Auerbach ist ein Stadtteil von Bensheim und liegt malerisch an den Weinbergen mit herrlichem Blick zum Auerbacher Schloss. Das Kurviertel ist eine der beliebtesten Wohnlagen an der Bergstraße und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Sportzentren sowie vielerlei Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw zu erreichen. Durch die günstige Lage zwischen zwei Autobahnanbindungen erreicht man über die A5 und A67 die Metropolregionen Darmstadt, Frankfurt, Mannheim und Heidelberg in ca. 20-40 Minuten mit dem Pkw.

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Other information

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.

Property ID: 25133793 - 64625 Bensheim / Auerbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com