

Bensheim

# Maisonette-Wohnung mit Traumblick!

CODE DU BIEN: 25133832



PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25133832 - 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: 25133832 - 64625 Bensheim**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25133832                      |
| Surface habitable      | ca. 128 m²                    |
| Etage                  | 3                             |
| Pièces                 | 4.5                           |
| Chambres à coucher     | 3.5                           |
| Salles de bains        | 1                             |
| Année de construction  | 2004                          |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 449.000 EUR                                                                |
| Type                         | Maisonette                                                                 |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2015                                                                       |
| État de la propriété         | Bon état                                                                   |
| Technique de construction    | massif                                                                     |
| Surface de plancher          | ca. 15 m²                                                                  |
| Aménagement                  | WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon                                 |

CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz naturel léger    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 30.01.2030           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 82.90 kWh/m²a                               |
| Classement<br>énergétique                                      | C                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2010                                        |

CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## Une première impression

In gesuchter Wohnlage von Bensheim-Auerbach steht das 2004 erbaute Haus mit vier gepflegten Wohneinheiten.

Im 2.OG und 3.OG befindet sich diese attraktive und helle, ca. 128m<sup>2</sup> große Maisonette-Wohnung mit 6 Zimmern.

Der große Wohn- und Essbereich hat bodentiefe Fenster und Zugang zum 15m<sup>2</sup> großen, sonnigen Balkon. Von hier haben Sie einen bezaubernden Blick über die grünen Hügel und Wälder der Bergstraße.

Ein zweiter Balkon in Westausrichtung hat Platz für Ihren Gartengrill und bietet neben romantische Sonnenuntergängen die Sicht auf den Melibokus. Die Küche mit einem Aufbewahrungsraum schließt sich an.

Über den Flur gelangen Sie in zwei weitere Zimmer die idealerweise als Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein Gäste-WC sind ebenfalls auf dieser Etage.

Eine Wendeltreppe führt in das Dachgeschoss. Ein Schlafzimmer mit einer Ankleide und ein Arbeits-/Gästezimmer stehen hier zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört eine Garage und ein Stellplatz davor.

Ein Kellerraum und ein Hauswirtschaftsraum sind ebenfalls vorhanden..

CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## Détails des commodités

Fenster Doppelverglasung \*

Gasheizung \*

Böden, Parkett \*

Elektr. Rollläden \*

Einbauküche \*

Zwei Balkone \*

Keller \*

Garage und Stellplatz\*



CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 82.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25133832 - 64625 Bensheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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