Bensheim

Einfamilienhaus in gesuchter Lage!

Property ID: 25133819

PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 180 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 775 m²

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

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

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

At a glance

Property ID	25133819
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1965
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	698.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	04.05.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	420.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

The property

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

A first impression

In einer gesuchten Lage von Bensheim-Hemsberg liegt die 1965 als Fertighaus erbaute Immobilie mit dem Charme der "Sechziger". Über einen weiten Vorgarten betritt man das Haus auf einer Ebene. Die Küche und das Badezimmer mit getrennter Toilette sind zum Vorgarten hin ausgerichtet. Das große Wohn-/Esszimmer hat durch seine Glasfront einen freien Blick in den Garten und über die darunter liegenden Häuser in die Weite. Die perfekte Süd-West-Ausrichtung des Grundstücks und Balkons ermöglicht Ihnen traumhafte Sonnenuntergänge in absolut ruhigem Ambiente. Der Freisitz vor dem Wohnbereich hat eine Treppe in den Garten der mit altem Baumbestand, Büschen und Sträuchern nicht einsehbar ist und eine Wohlfühloase für die ganze Familie sein kann. Drei Schlafzimmer, sind ebenfalls auf dieser Etage. In der Diele führen mehrere Stufen in das Untergeschoss. Sobald man hier die Türe schließt, wird das Einfamilienhaus zum Zweifamilienhaus. Eine weitere Treppe geht seitliche am Haus vorbei in das Souterrain, das in massiver Bauweise errichtet wurde. Es diente in den vergangenen Jahren als zweite Wohnung mit Terrasse und Garten. Bedingt durch die leichte Hanglage hat diese Etage einen eigenen Hauseingang und in allen Räumen helles Tageslicht. Über den Flur gelangen Sie in eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein weiteres Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer und ein Duschbad mit Tageslicht. Eine Doppelgarage mit elektr. Toren und viel Platz komplettiert diese Immobilie. Das Haus ist absolut sanierungsbedürftig. Der Hersteller des Fertighausteils ist nicht mehr auf dem Markt verfügbar. Das Untergeschoss könnte auch als Bestand (Keller) genutzt werden um ein neues Architekten- oder Fertighaus darauf zu errichten.

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

Details of amenities

Parkettboden *
2 Einbauküchen *
Doppelgarage mit elektr. Toren*

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

All about the location

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 Mittwochs bis Samstag 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.

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 420.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25133819 - 64625 Bensheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com