

Bensheim

# Maisonette-Wohnung mit Traumblick!

*Número de propiedad: 25133832*



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

PRECIO DE COMPRA: 489.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25133832
Superficie habitable	ca. 128 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	489.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	82.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.01.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



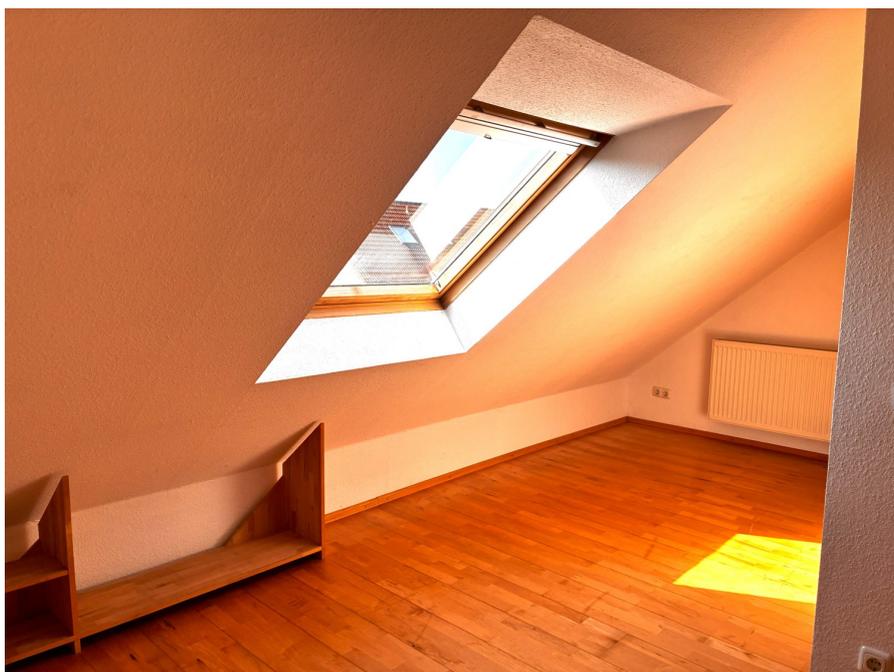
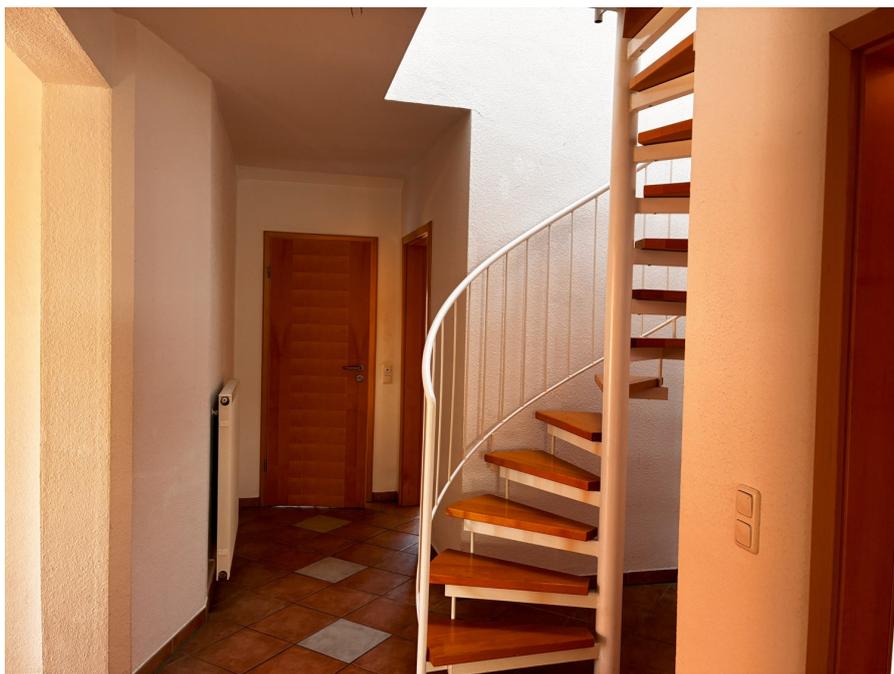
Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



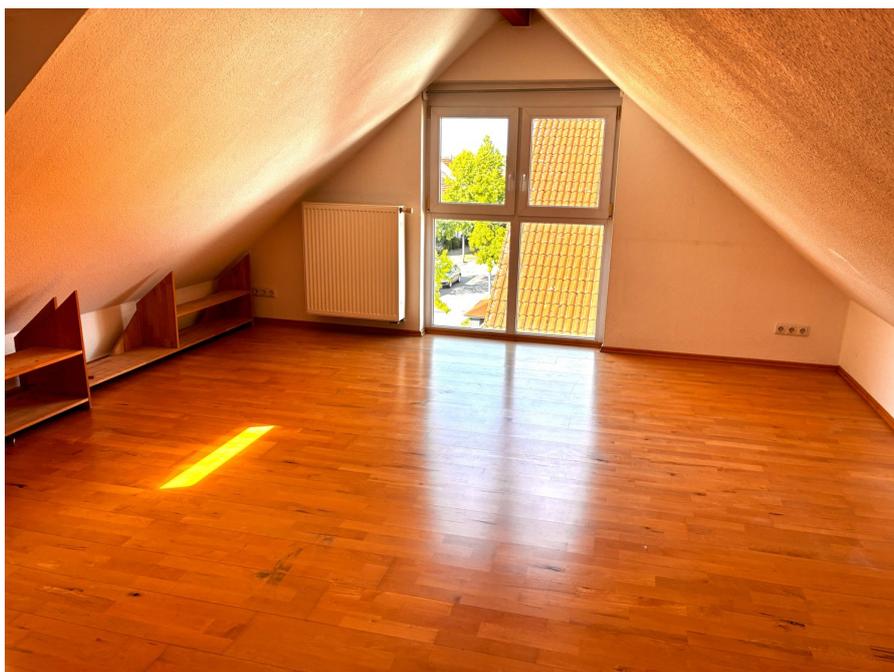
Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## Una primera impresión

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..

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## Detalles de los servicios

Fenster Doppelverglasung \*

Gasheizung \*

Böden, Parkett \*

Elektr. Rollläden \*

Einbauküche \*

Zwei Balkone \*

Keller \*

Garage und Stellplatz\*

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25133832 - 64625 Bensheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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