Bensheim

Moderner Bungalow im Kirchbergviertel von Bensheim!

??????? ????????: 25133843

???? ??????: 998.000 EUR • ?????????: ca. 205 m^2 • ???????: 6 • ?????? ???: 450 m^2

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ??? ?????

??????? ????????	25133843
?????????	ca. 205 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1976
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	998.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
?????????????????? ?????	ca. 60 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	18.08.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	64.90 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1976

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

?? ???????

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

??? ????? ????????

Willkommen in diesem großzügigen Bungalow, der mit einer Wohnfläche von ca. 205 m², verteilt auf zwei Ebenen, sowie einer Grundstücksfläche von ca. 450 m² ein modernes Zuhause mit komfortabler Ausstattung bietet.

Das im Jahr 1976 errichtete Haus wurde von 2015 bis 2018 einer umfassenden Sanierung unterzogen und präsentiert sich seitdem in einem zeitgemäßen Zustand.

Der Bungalow überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der zentrale Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hier verbinden sich Großzügigkeit und Gemütlichkeit zu einem harmonischen Wohnambiente, das zu geselligen Abenden mit Familie oder Freunden einlädt.

Die offen gehaltene Küche fügt sich optimal in das Raumkonzept ein und wurde ebenfalls im Rahmen der Sanierung erneuert.

Große Fensterflächen durchfluten die Wohnräume mit viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert im Sommer den Wohnraum ins Grüne. Das Grundstück wurde gut nutzbar gestaltet und bietet sowohl Platz zum Entspannen als auch Möglichkeiten zum Gärtnern oder Spielen im Freien.

Im Zuge der Modernisierung wurden zentrale Aspekte wie Elektrik, Sanitär, Fenster, die Innengestaltung sowie die Bäder und Bodenbeläge vollständig erneuert.

Die Zentralheizung aus dem Jahr 2005 sorgt zuverlässig für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Auch energetisch präsentiert sich das Objekt durch die Maßnahmen der vergangenen Jahre auf einem sehr guten Stand.

Zur weiteren Ausstattung zählen ein praktischer Hauswirtschaftsraum, ein separates Gäste-WC sowie ausreichend Abstellflächen und Stauraum im Gartengeschoss.

Das Gartengeschoss selbst verfügt über einen zusätzlichen separaten Zugang von Außen. Bestens geeignet als Homeoffice, für ein autarkes Familienmitglied oder als Ergänzung des Erdgeschosses.

Die hochwertige Materialwahl und die sorgfältige Verarbeitung sind in allen Bereichen spürbar. Die Böden wurden mit pflegeleichten, langlebigen Belägen ausgeführt. Dezente Farben und klar strukturierte Räume unterstreichen die Funktionalität des Hauses, ohne auf wohnliche Akzente zu verzichten.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit kurzer Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Der Bungalow eignet sich hervorragend für Familien und alle, die großzügiges Wohnen auf einer Ebene zu schätzen wissen.

Selbstverständlich verfügt dieses zeitlose Wohnensemble über zwei Außenstellplätze und einen Abstellraum, der von Außen begehbar ist.

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

????????????? ??? ???????

Sanierung 2015- 2018*
modernes Wohngefühl*
hochwertige Bodenbeläge*
Offene Einbauküche mit Glasfronten*
zeitlose Bäder*
gepflegter Außenbereich*
Wohnen auf einer Ebene möglich*
Baugenehmigung mit Aufstockung liegt vor*
Abstellraum unter der Terrasse*

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

??? ??? ??? ??????????

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar.

Eine Sehenswürdigkeit ist die Altstadt, die fußläufig in 5 Minuten erreichbar ist, mit ihren schönen Fachwerkhäusern und dem historischen Marktplatz, an dem von Montag 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.

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 64.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

??????? ????????: 25133843 - 64625 Bensheim

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com