

Bensheim

# Moderner Bungalow im Kirchbergviertel von Bensheim!

*Property ID: 25133843*



**PURCHASE PRICE: 998.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 205 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 450 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25133843 - 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: 25133843 - 64625 Bensheim

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25133843                  |
| Living Space         | ca. 205 m²                |
| Roof Type            | Half-hipped roof          |
| Rooms                | 6                         |
| Bedrooms             | 4                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1976                      |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                            |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 998.000 EUR                                                                |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2018                                                                       |
| Condition of property         | Modernised                                                                 |
| Usable Space                  | ca. 60 m²                                                                  |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                   |

Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 18.08.2035      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 64.90 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1976                           |

Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## The property



Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## A first impression

Willkommen in diesem großzügigen Bungalow, der mit einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, sowie einer Grundstücksfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> 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. Dezent 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.

Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## Details of amenities

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\*

Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## All about the location

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.

Property ID: 25133843 - 64625 Bensheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 64.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25133843 - 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](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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