

# Exposé

## Wohnung in Bensheim

**102 qm Wohnung ab November zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-247182

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:

K. Tekin

Telefon: 0157 79103433

Darmstädter Str. 190

64625 Bensheim

Hessen

Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	181 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	291 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	45 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das moderne Objekt wurde im Jahr 1991 erbaut.

Exklusive Wohnung mit außergewöhnlichem, edlem

Wohnambiente, Aufzug von TG direkt in die Wohnung.

Offenes Top modernes Wohnkonzept in solider

Bautechnik und hochwertigen Materialien. Die

Außenfassade der Wohnanlage wurde im Juli 2013

komplett überarbeitet - mit Anstrich. Das Treppenhaus ist mit einem hellen Natursteinboden ausgelegt.

## Ausstattung

Küche und Bad gefliest, Großes Bad mit Badewanne, - Gäste WC,

Abstellräume. Küche kann vom Vorgänger übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Mietvertrag sieht eine Indexmiete vor.

Besichtigungstermine unter 0157- 79103433.

Bitte keine Anrufe vom Maklern. Das Objekt ist nicht zu verkaufen und wir haben keine Objekte zu verkaufen. Daher sparen wir uns die üblichen Anrufe !

## Lage

Eine Immobilie in kompromissloser Inspiration für

besonders anspruchsvolle Mieter. Die Wohnung befindet sich in exponierter TOP Lage

im Zentrum Auerbach. . Gute Verkehrsanbindung

zu Bus, und Bahn. Geschäften des täglichen Bedarfs,

Arztpraxen, Apotheken, Cafés, und Restaurants sind

fußläufig in 3 min. erreichbar. Öffentliche und private

Kindergärten, eine Grundschule, zwei Gymnasien sind

ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer4

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 5



Wohnzimmer 3



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Küche



# Exposé - Galerie



Küche 2



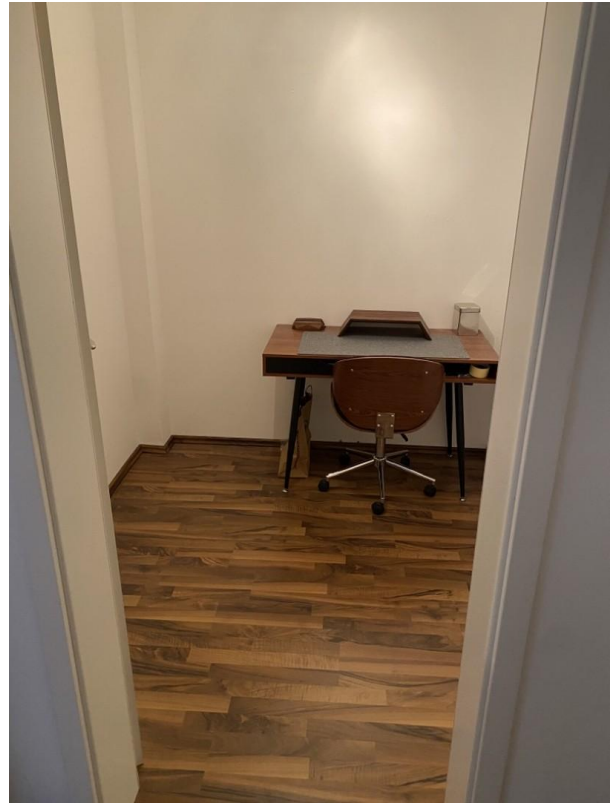
Bad



# Exposé - Galerie



Gäste WC



Arbeitszimmer



Eingang

# Exposé - Galerie

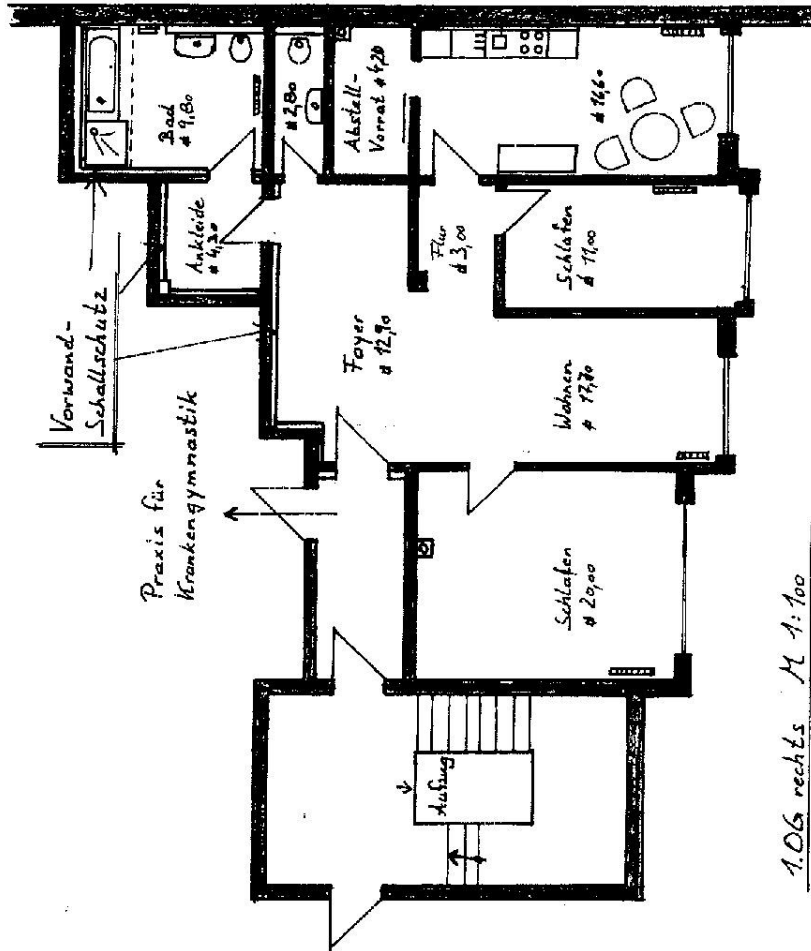


Eingang 2



Abstellraum ( Neben Küche )

# Exposé - Grundrisse



1.06 rechts M 1:100

Darmstädter Str. 190

64625 Bensheim-Auerbach

Ausbau - Wohnung ca. 102 m<sup>2</sup>

12.03.2008 J. Brandt



# Exposé - Grundrisse

Bensheim- Auerbach  
Damst. Str 190  
1. OG rechts

Fläche  
nach örtlichem  
Aufmass  
März 2008

Dipl. Ing. Joachim Brandt  
Am Schwiemelgraben 6  
37213 Witztenhausen

Nr	Raum	Faktor	Breite m	Länge m	Fläche m2	Gesamtfläche m2
1	Foyer	1	5,42	2,49	13,50	
2	Foyer	-1	0,68	0,91	0,62	12,88
3	Wohnzimmer	1	2,89	4,29	12,40	
4	Wohnzimmer	1	1,60	3,33	5,33	17,73
5	Flur	1	1,79	1,49	2,67	
6	Flur	1	0,33	1,25	0,41	3,08
7	Abstell	1	2,88	1,48	4,26	4,26
8	WC	1	2,86	0,96	2,75	2,75
9	Bad	1	2,78	3,51	9,76	9,76
10	Ankleide	1	2,03	2,15	4,36	4,36
11	Küche	1	2,86	5,78	16,53	16,53
12	Schlafen 1	1	2,48	4,44	11,01	11,01
13	Schlafen 2	1	4,07	4,92	20,02	
14	Schlafen 2	-1	0,33	0,24	0,08	<u>19,95</u>

**Summe**

**102,30**