

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bensheim

**Charmantes Einfamilienhaus in begerter und ruhiger Lage!**



Objekt-Nr. **OM-303204**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:  
Antonia

64625 Bensheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	352,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1928 bietet auf insgesamt 7 Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Die Wohnfläche beträgt großzügige 118 m<sup>2</sup> und das Grundstück umfasst 352 m<sup>2</sup>.

Innenausstattung:

Küche: Geräumige und funktionale Küche, ideal für gemeinsames Kochen und gemütliche Mahlzeiten.

Badezimmer: Modernes Bad mit allen notwendigen Annehmlichkeiten.

WC: Separates WC für zusätzlichen Komfort.

Kellerräume: Vier Kellerräume bieten reichlich Stauraum und diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Außenbereich:

Terrasse: Einladende Terrasse für entspannte Stunden im Freien.

Schuppen: Praktischer Schuppen für Gartengeräte und zusätzliche Lagerfläche.

Garten: Gepflegter Garten, der viel Raum für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit bietet.

Carport: Carport für 1-2 Fahrzeuge, bietet Schutz und Komfort.

Modernisierungen:

1996: Das Haus wurde einer umfassenden Kernsanierung unterzogen.

2004: Erneuerung der Dacheindeckung.

2005: Fassadensanierung inklusive Dämmung, was für eine gute Energieeffizienz sorgt.

Dieses Einfamilienhaus vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernen Annehmlichkeiten und ist bereit, eine neue Familie willkommen zu heißen.

## Ausstattung

Aktuell voll möbliert.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Bensheim

Bensheim, die größte Stadt des Kreises Bergstraße, liegt malerisch an der Bergstraße im Südwesten Hessens. Die Stadt bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung.

Bensheim befindet sich in einer reizvollen Landschaft zwischen dem Odenwald und dem Rhein. Die Stadt ist bekannt für ihr mildes Klima, das ideale Bedingungen für den Weinbau bietet. Zahlreiche Weinberge prägen das Stadtbild und die Umgebung.

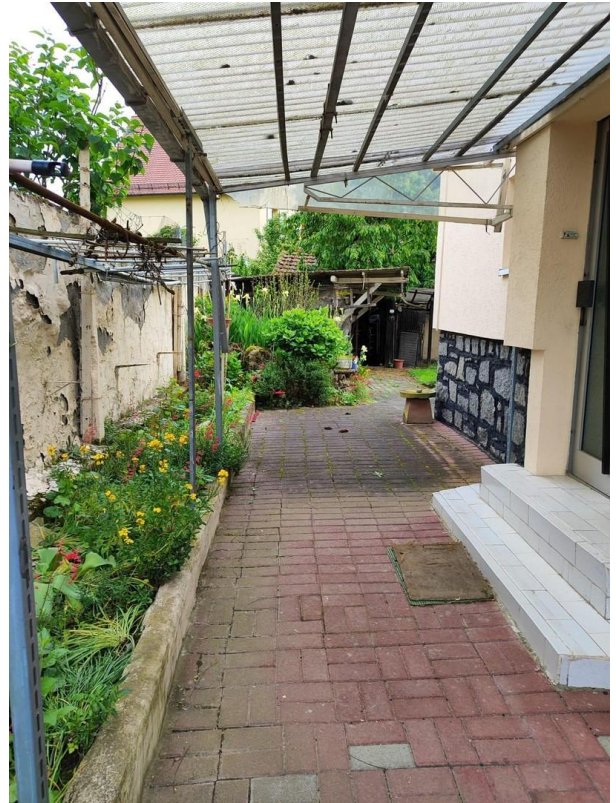
Die Verkehrsanbindung in Bensheim ist hervorragend. Die Stadt liegt an der A5 und A67 und bietet damit schnelle Verbindungen nach Frankfurt am Main, Mannheim und Heidelberg. Der Bahnhof Bensheim ist ein wichtiger Knotenpunkt mit direkten Zugverbindungen zu diesen Städten. Zudem gibt es ein gut ausgebautes Netz an Busverbindungen.

Bensheim verfügt über eine ausgezeichnete Bildungsinfrastruktur mit mehreren Grund- und weiterführenden Schulen, darunter das renommierte Goethe-Gymnasium. Auch Kindergärten und Tagesstätten sind zahlreich vorhanden. Darüber hinaus gibt es in der Stadt eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Für Freizeit und Erholung bietet Bensheim zahlreiche Möglichkeiten. Die umliegenden Weinberge laden zu Wanderungen und Radtouren ein. Der Staatspark Fürstenlager, ein historischer Landschaftsgarten, ist ein beliebtes Ausflugsziel. Auch das Bensheimer Freibad und diverse Sportvereine bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

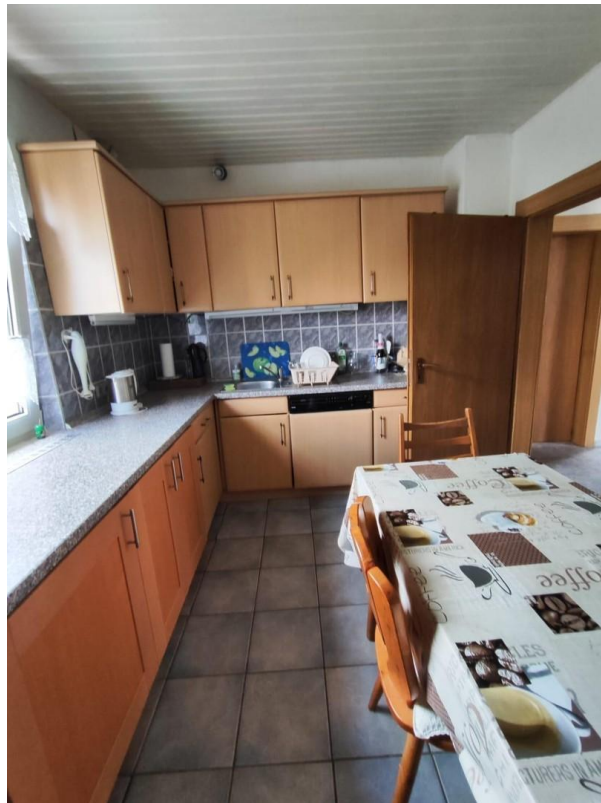
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



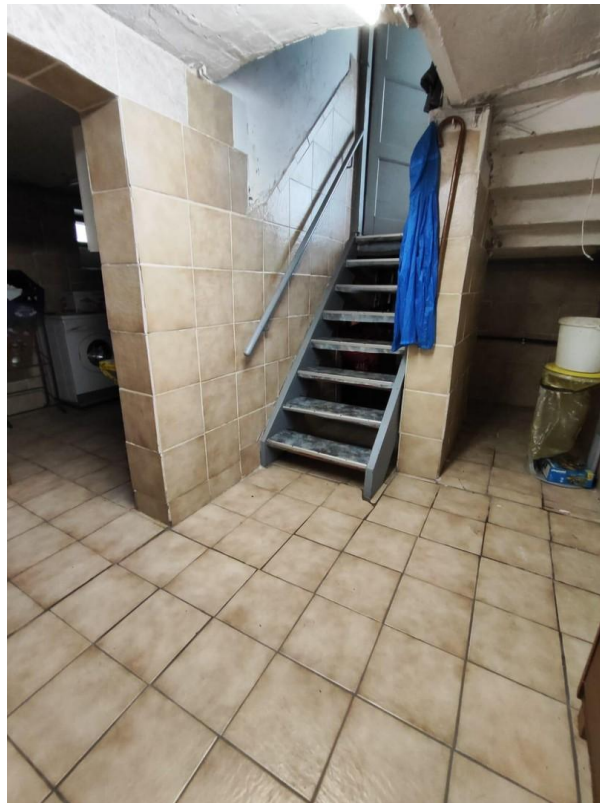
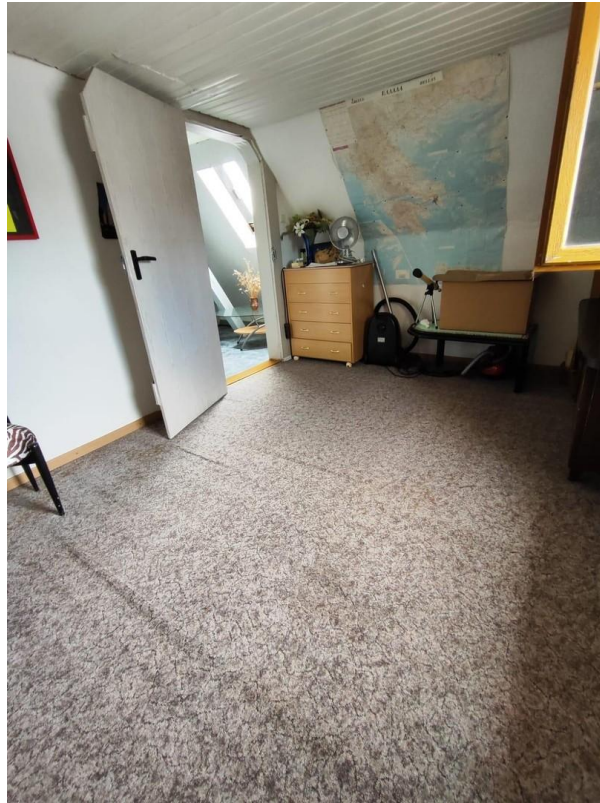
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

