

Exposé

Landhaus in Bensheim

Landhaus in Bensheim - Ihr Traum direkt vom Eigentümer!



Objekt-Nr. OM-307135

Landhaus

Verkauf: **750.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Schütz
Telefon: 0152 53544072

64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1911	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	544,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	169,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	104,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses bezaubernde Landhaus aus dem Jahr 1911 liegt idyllisch in der Wilhelmstraße in Bensheim und vereint den Charme vergangener Zeiten. Das denkmalgeschützte Anwesen befindet sich im originalen Zustand und besticht durch seine architektonische Schönheit und den großen Garten.

Der angegebene Kaufpreis ist verhandelbar.

Die Erschließung erfolgt über die Nordseite mit einem repräsentativen Treppenhaus. Die zentralen Flure verbinden geschossweise optimal folgende Räume:

Erdgeschoss: Drei großzügige Zimmer, Bad, Küche, Zugang zur Loggia sowie einen direkten Zugang zur Terrasse mit Gartenblick

Obergeschoss: Drei helle Zimmer, Bad, Küche

Dachgeschoss: Dienstmädchenzimmer, großer Speicherraum, Kammer

Untergeschoss: (voll unterkellert) Hausanschlussraum, drei Kellerräume – hiervon ein Kellerraum mit separatem Keller-Eingang

Besonderheiten der Innenausstattung: Dielenboden, Kachelöfen, Altbaukassetten-Türen und eine altbautypische Raumhöhe.

Eckdaten:

Kaufpreis: 750.000 EUR (VB)

Baujahr: 1911

Wohnfläche: 169 m²

Nutzfläche: 104 m²

Grundstück: 544 m²

Geschosse: 2 + Kellergeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden

Heizung: Gas-Zentralheizung (eingebaut in 2017)

Warm-Wasser: dezentral

Zustand: Das Landhaus ist sofort bezugsfertig, jedoch sanierungsbedürftig. Diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren Vorstellungen zu sanieren und dabei den historischen Charme zu bewahren. Historische Elemente und Details verleihen dem Haus ein einzigartiges Ambiente.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Dieses einzigartige Landhaus bietet eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und dem Charme dieses Anwesens verzaubern. Erleben Sie den Charme und die Eleganz dieses historischen Landhauses und machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Eine Finanzierungsbestätigung ist von Vorteil.

Lage

Das Haus liegt im begehrten nördlichen Villengebiet von Bensheim. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen städtischer Anbindung und naturnahem Wohnen; Verortung: ca. 8 Minuten Fußweg bis zur Innenstadt / Eingang Fußgängerzone.

Die Stadt Bensheim bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen (große Auswahl an Grundschulen sowie weiterführenden Schulen), Kindergärten, einem Schwimmbad und einem Krankenhaus. Dank der ICE-Strecke besteht eine direkte und schnelle Anbindung an Frankfurt, Heidelberg, Darmstadt und Mannheim: ideal für Pendler. Bensheim ist auch bekannt für seine kulturellen Angebote und die zahlreichen Wanderwege in der Umgebung. Die Region ist berühmt für ihre Weinfeste und bietet vielfältige Gelegenheiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderansicht

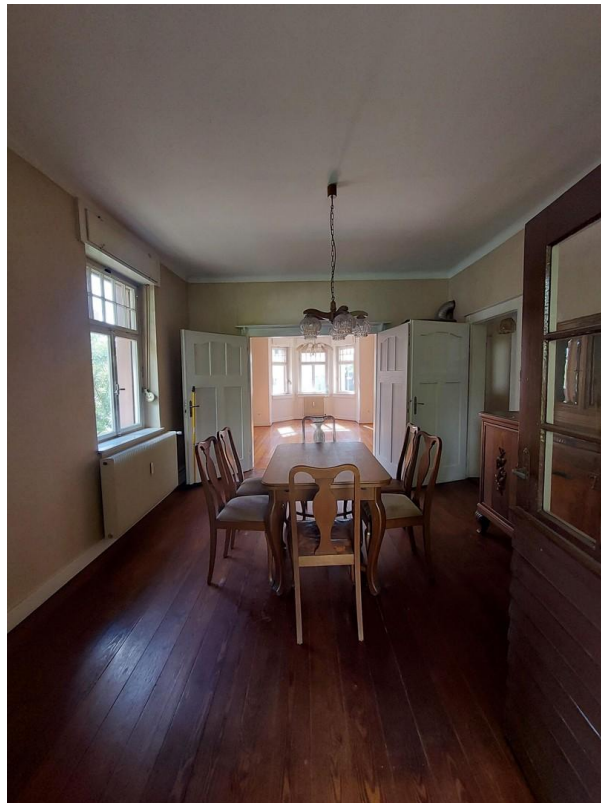


Rückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Speisezimmer

Exposé - Galerie



Damenzimmer



Flur EG

Exposé - Galerie



Eyecatcher Kachelofen



Küche EG

Exposé - Galerie

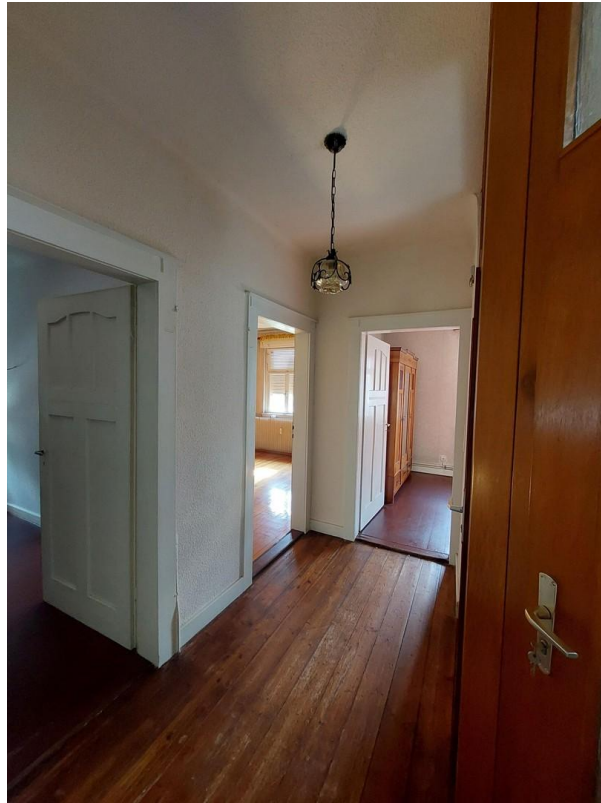


Bad EG



Loggia

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Terrasse

Exposé - Galerie



Küche OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus

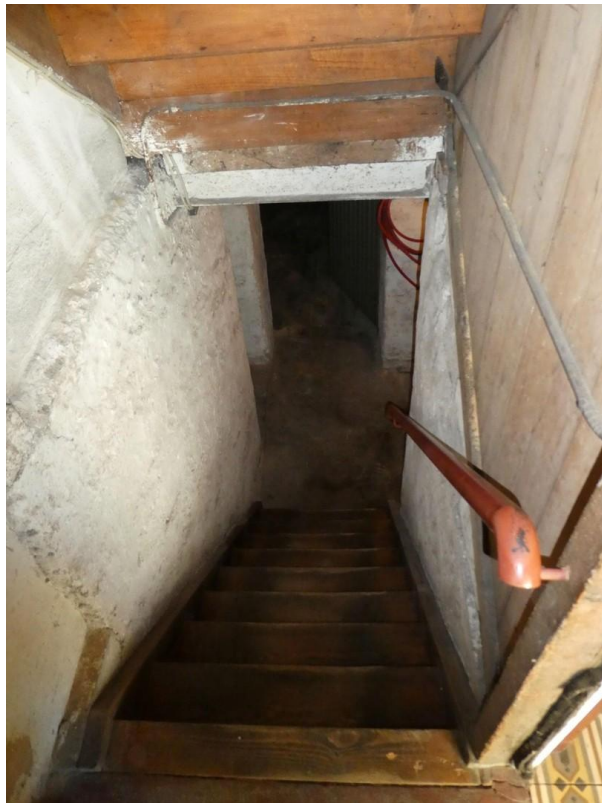


Dienstmädchen

Exposé - Galerie



Speicher



Zugang Keller

Exposé - Galerie



Gas-Zentralheizung



Garten

Exposé - Anhänge

1. Grundrisse KG+EG
2. Grundrisse OG+DG

LEGENDE / ANMERKUNGEN

Bestand
 FFB EG = +/- 0,00 m
 LRH = Lichte Raumhöhe
 BRH = Brustungshöhe

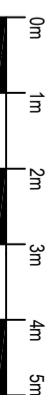
Die Grundrisse wurden auf Grundlage der vorliegenden Bestandszeichnungen sowie durch stellenweises Aufmass erstellt.

Bei den Flächenangaben handelt es ausschliesslich um Netto-Flächen, d.h. ohne Wände, Stützen, Schächle und Treppenstufen.

Die Flächen wurden mittels CAD ermittelt.

Alle Maße vor Ort zu prüfen!

**Genehmigungslage nicht geprüft!
 Bestand wird als genehmigt angenommen.**



Bestandsplan

Plan
 Grundriss KG und EG

Maßstab / Format
 1:100 / A3

Vorhaben
 Grundrissdarstellung zur
 Flächenermittlung

Ort
 Wilhelmstraße
 64625 Bensheim

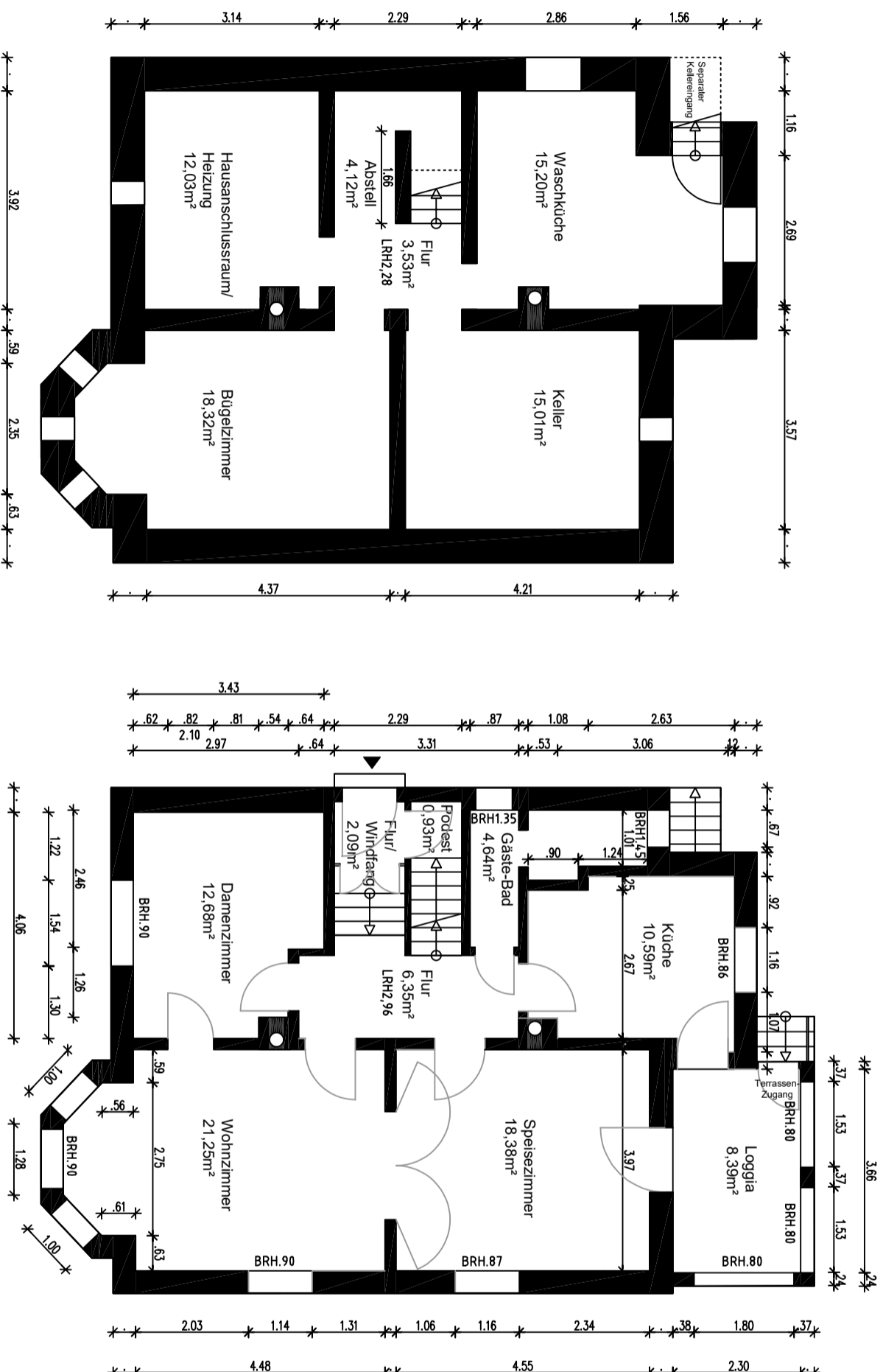
Eigentümer

Planung

Gezeichnet

Datum
 05.06.2024

Plan-Nr.
 BP-01



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

LEGENDE / ANMERKUNGEN

Bestand

FFB EG = +/- 0,00 m
LRH = Lichte Raumhöhe
BRH = Brüstungshöhe

Die Grundrisse wurden auf Grundlage der vorliegenden Bestandszeichnungen sowie durch stellenweises Aufmass erstellt.

Bei den Flächenangaben handelt es ausschließlich um Netto-Flächen, d.h. ohne Wände, Stützen, Schächle und Treppenstufen.

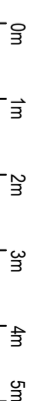
Flächen unter Dachschrägen:
Höhe < 1,50m nicht berücksichtigt.

Dachflächenfenster vorhanden, jedoch nicht dargestellt.

Die Flächen wurden mittels CAD ermittelt.

Alle Maße vor Ort zu prüfen!

**Genehmigungslage nicht geprüft!
Bestand wird als genehmigt angenommen.**



Bestandsplan

Grundriss OG und DG

Maßstab / Format Status
1:100 / A3

Vorhaben

Grundrisssdarstellung zur
Flächenermittlung

Ort

Wilhelmstraße
64625 Bensheim

Eigentümer

Planung

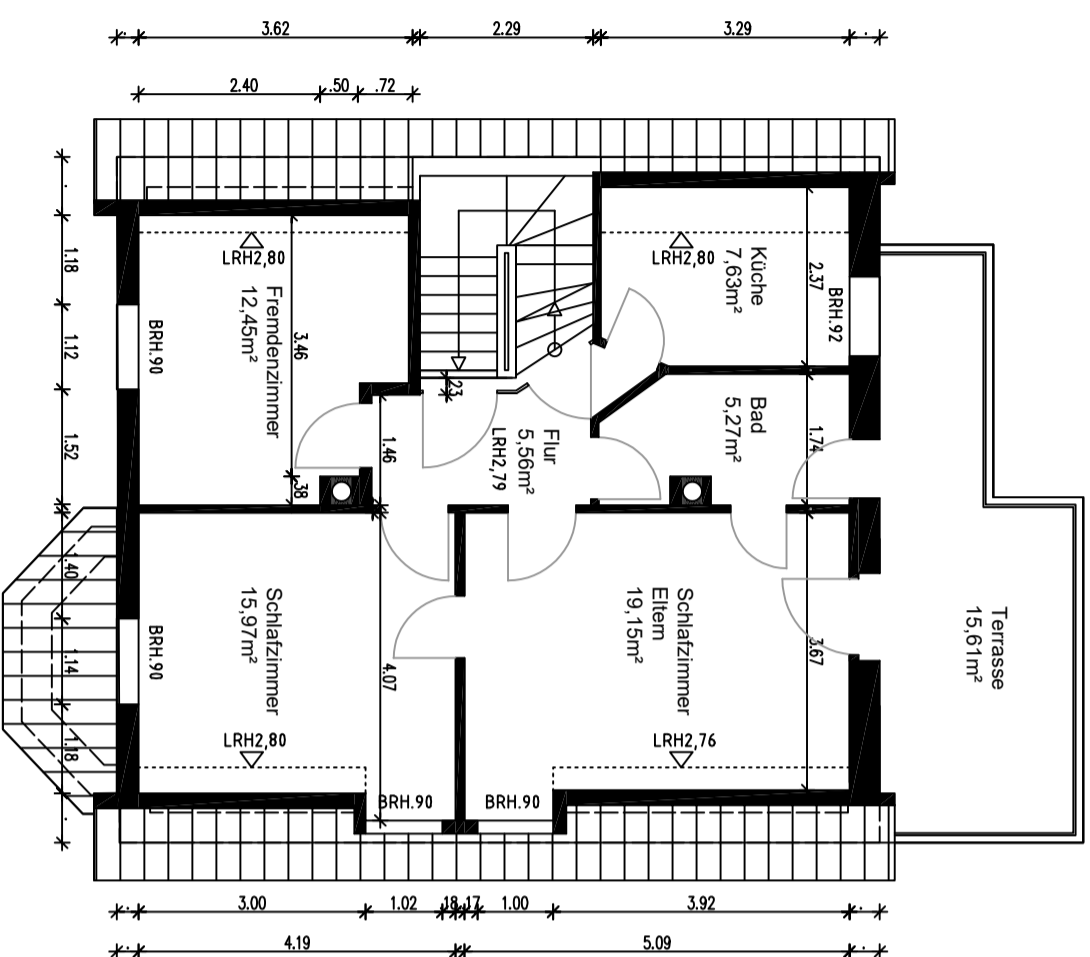
Gezeichnet

Datum

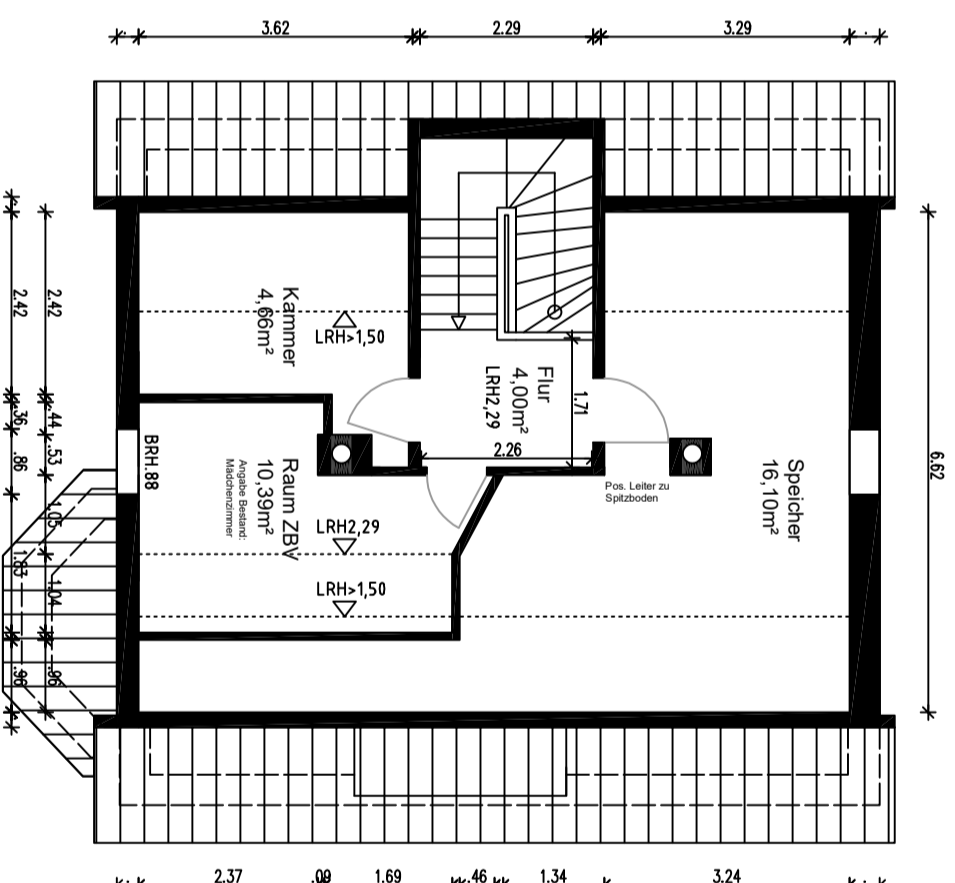
05.06.2024

Plan-Nr.

BP-02



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS SPITZBODEN

Vorhanden, jedoch keine Darstellung da Flächen unter Dachschrägen. LRH < 1,50m nicht berücksichtigt.