

Exposé

Doppelhaushälfte in Bensheim

Modernisierte Doppelhaushälfte in begerter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-315664

Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Marcel Graf

Annastr.6a
64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	288,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Modernisierte Doppelhaushälfte in TOP Lage ***

!! Hochwertige Modernisierung!!

!! Kein Sanierungs- und Baukostenrisiko wie bei anderen Immobilien !!

Freuen Sie sich auf diese exklusive Doppelhaushälfte mit Stellplatz, kleinem Garten und vielen weiteren Highlights.

HIGHLIGHTS

- Top energetisch saniertes Gebäude
- Schöner Wohn-Essbereich
- 2 neue moderne Badezimmer mit hochwertigen italienischen Design-Fliesen
- Neues hochwertiges Gäste-WC
- kleine Terasse mit Garten
- ... und viele weitere Details ...

BAUJAHR

- Haus ca. 1994

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Das Gesamtgrundstück hat eine Grundstücksfläche von ca. 961 m².

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte mit ca. 288 m² Grundstück teilt sich das Gesamtgrundstück mit einem weiteren Wohnhaus im hinteren Bereich des Gesamtgrundstücks.

WOHNFLÄCHE

Gesamtwohnfläche des Gebäudes: ca. 130 m²

RÄUMLICHE AUFTEILUNG

Dachgeschoss

- Studio / Elternschlafzimmer
- Bad mit Dusche

Obergeschoss

- 2 Schlafzimmer/ Kinderzimmer
- 1 großes Bad

Erdgeschoss

- Wohn-Essbereich
- 1 Gäste-WC

- offene Küche (keine Küche vorhanden)
- Terrasse mit Zugang zum Garten

Kellergeschoss

- Hobbyraum
- Lagerraum

GARTEN / AUSRICHTUNG ZUR SONNE

Kleiner Garten mit Terrasse in Richtung Süden.

STELLPLÄTZE

- 1 Außenstellplatz

Ausstattung

HAUS

Es handelt sich um eine Doppelhaushälfte, die 1994 gebaut wurde und 2024 energetisch saniert wurde.

MODERNISIERUNGEN / SANIERUNG 2024

- Bäder im OG und DG NEU
- Gäste-WC im EG NEU
- Neuer Echtholz-Schiffsparkett Fußboden
- Fassade mit 100 mm Dämmplatten versehen
- Dachgeschossdämmung mit 160 mm Mineralwolle
- Neue 3-Fach verglaste Fenster
- Gesamte Heizungsanlage mit allen Heizkörpern wurden erneuert

HEIZUNG

- Neue Gasheizung von 2024 mit neuen Heizkörper

FENSTER / ROLLLÄDEN

- Neue Fenster 3-fach verglast
- Dachfenster 2-fach verglast
- elektrische Rollläden im ganzen Haus

INTERNET / DSL-VERFÜGBARKEIT/

(gemäß Verfügbarkeitsprüfung auf der Website von Vodafone - ohne jegliche Gewähr)

- Kabel: bis zu 1.000 Mbit/s im Download und 50 Mbit/s im Upload
- DSL-Internet: bis zu 250 Mbit/s im Download und 40 Mbit/s im Upload

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

BENSHEIM

Bensheim liegt zentral und verkehrsgünstig im Rhein-Main-Gebiet, mit sehr kurzen Wegen, insbesondere nach Darmstadt und Mannheim. Hier lässt es sich gut wohnen!

HAUS

Das Haus liegt in super Lage im westlichen Bereich der Stadt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Schwimmbad und der nahegelegene Badesee bietet gesunde, frische Luft und viele Möglichkeiten zur Entspannung.

ANBINDUNGEN

Das Zentrum Darmstadts erreichen Sie mit dem PKW in ca. 27 km Entfernung (ca. 25 Minuten).

Das Zentrum von Mannheim ist 29 km entfernt (ca. 27 Minuten)

Die Autobahnen A5 und A67 sind in 5 Minuten, jeweils in beide Richtungen, erreichbar.

Der Bahnhof von Bensheim ist 500 m entfernt und schnell fußläufig zu erreichen.

VERSORGUNG:

Einkaufsbereiche in kurzer fußläufiger Entfernung:

- REWE/LIDL - 1 km entfernt
- Marktplatz Bensheim - 1 km entfernt
- Bäckerei - 250 m entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche & Badewanne



Bad mit Dusche im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad im Obergeschoss



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



offene Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer