

# Exposé

## Penthouse in Bensheim

### Out of the Box - Stadtmittte Bensheim - extravagante Dachterrassenwohnung



Objekt-Nr. OM-324476

**Penthouse**

Verkauf: **465.000 €**

64625 Bensheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Out of the Box: Stadtmitte Bensheim - extravagante Dachterrassenwohnung!

Warum:

Diese moderne und einzigartig geschnittene Wohnung besticht nicht nur durch Ihre gehobene Ausstattung, sondern auch durch Ihre traumhafte Dachterrasse von 120qm<sup>2</sup>

mit Blick auf die Kirche St.Georg und das Feuerwerk zum Winzerfest!

Sie sind mitten im Geschehen und wohnen dennoch ruhig, einfach fantastisch!

Ihr Raumangebot im Überblick:

- Eingangsflur (inkl. ausreichend Platz für große Garderobe oder Kleiderschrank)
- Duschbad inkl. Gäste-WC
- Kinderzimmer/ Arbeitszimmer/ Gästezimmer
- Küche (inkl. Einbauküche)
- Hauptschlafzimmer
- Wellness Hauptbad inkl. Dusche und Badewanne

Das Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich

- inkl. Essbereich mit Blick auf die Stucco veneziano Akzentwand
- inkl. Wohnbereich Multi-Media Loungebereich
- inkl. Wohnbereich Home-Office 2 Corner mit integrierter Lese,-Relaxzone

## Ausstattung

Der Reiz und Charme dieser extravaganten Immobilie liegt in seinen weiteren Features nebst der riesigen Dachterrasse.

- Maisonette und zugleich Penthouse Wohnung!
- einzigartige Struktur
- Freiheitsgefühl im 2.Stockwerk – dank Raumhöhe von 3,60m
- Alt Eiche Parkett auf beiden Stockwerken
- Stucco veneziano - Venezianische Spachteltechnik
- \* im Essbereich
- \* als Akzentwand Empore
- \* im Duschbad inkl. Gäste-WC
- \* im Wellnessbad

Selbstverständlich verfügt diese Immobilie über ergänzende Ausstattungen wie:

- großer Keller
- extra Fahrradkeller
- Hauseigner Tiefgaragenstellplatz inkl. elektrischem Rolltor

(kann optional erworben werden)

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

- Verfügbar ab: nach Absprache
- Objektzustand: gehoben modernisiert
- Bodenbelag: Fliesen, Parkett
- Garagen/Stellplatzkaufpreis: Optional, via Angebot
- Notarkosten
- Käuferprovision: entfällt

Interessant zu wissen:

- Möbiliert/ Teilmöbiliert möglich, gegen geringe Gebühr.

SOFORT einziehen.

Ideal für Pendler, Selbständige, zur Weitervermietung,

als Kapitalanlage in der eigenen Familie,

lassen Sie Ihren Ideen den Raum.

Für Wiederverkäufer: Durch überschaubare geschickte Investitionen in

das Objekt kann ein geschätzter Gewinn nach Invest von ca. 50k€ in

kürzester Zeit erwirtschaftet werden, gerne stehe ich für Fragen zur

Verfügung.

Kleingedruckte: Der Verkauf ist bewusst vom EIGENTÜMER als Privat

Verkauf eingestellt worden. Durch den Wegfall der Maklergebühr, wird der dadurch freigesetzte EURO Betrag direkt zur Deckung der "weiteren Kaufpreisrelevanten Gebühren" wie Grunderwerbsteuer, Notarkosten, etc. aufgebracht. Von daher sind Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

**Lage**

\*Die angebotene Penthouse Maisonetten Wohnung befindet sich

direkt im Herzen der schönen Altstadt von Bensheim.

Und ist dennoch ruhig gelegen.\*

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Ärzte und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Bensheim im südhessischen Kreis Bergstrasse ist eingebettet zwischen den Hügeln des Odenwaldes und der weiten Ebene des Hessischen Rieds.

\*\*Geschützt durch die Hänge des Odenwaldes, gehört das Weinbaugebiet "Hessische Bergstraße" zu den wärmsten Regionen Deutschlands. Und wird deshalb auch als "Deutsche Riviera" bezeichnet.\*\*

Die historische Altstadt von Bensheim lädt zum Bummeln, Einkaufen und Genießen ein. Das Ambiente der schönen Fachwerkstadt mit vielen Straßencafés bezaubert.

\*\*\*Für Naturliebhaber bietet die Wohnung die perfekte Ausgangssituation zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Starten Sie Ihre Wanderungen/ Mountainbiketouren direkt von der Haustür aus, in die weitläufigen Weinberge.

Oder machen Sie direkt von hier einen Spaziergang zum Kirchberghäuschen, einem der besten Aussichtspunkte über Bensheim und seine Region.

Für ausgedehntere Spaziergänge laufen Sie weiter bis zum Fürstenlager von Bensheim/ Auerbach.

Wenn Sie möchten verweilen Sie doch einfach im Stadtpark (2min Gehzeit) der grünen Oase inmitten der Stadt. Um nur ein paar

Highlight's zu nennen. \*\*\*

\*\*Die Anbindung Ihrer Immobilie ist ausgezeichnet:\*\* -

Mit dem Auto: Die A5 ist über zwei Auffahrten erreichbar. Die A67 erreichen sie ebenfalls in 5min.

Entfernung Frankfurt/Main Flughafen: ca. 30 km.

Mit der Bahn:

Dauerhafte Direkt-Verbindungen in 20-30 min in Darmstadt, Frankfurt/Main, Mannheim, Heidelberg.

Stuttgart Direktverbindung während Rush-Hour möglich (ca. 1h).

Frankfurt/Main Airport ca. 30-40 min.

\*\* Laufzeit zum Bahnhof: Fußgängerzone runter in 5min am Bhnf. \*\*

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Duschbad inkl. Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Duschbad inkl. Gäste-WC

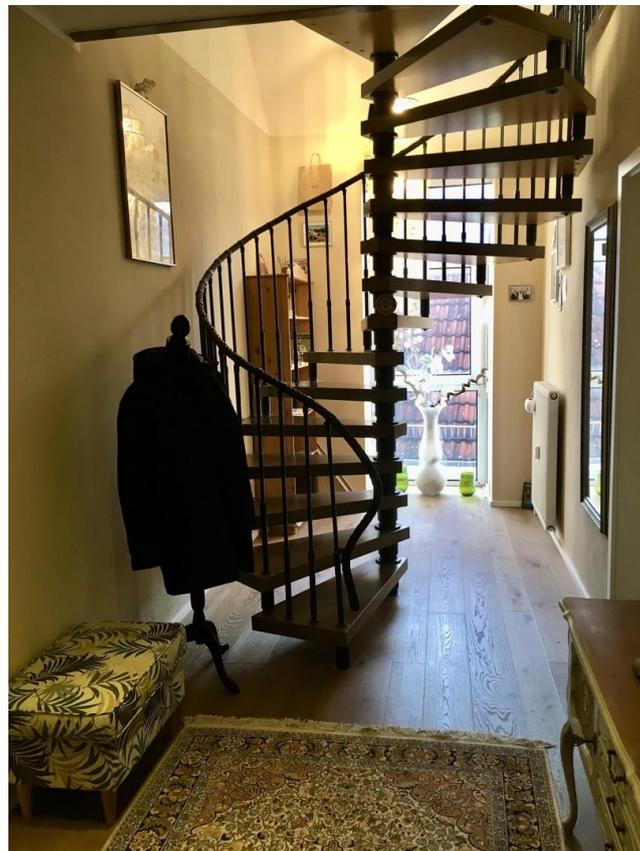


Gäste, Kinder, -Büro Zimmer

# Exposé - Galerie

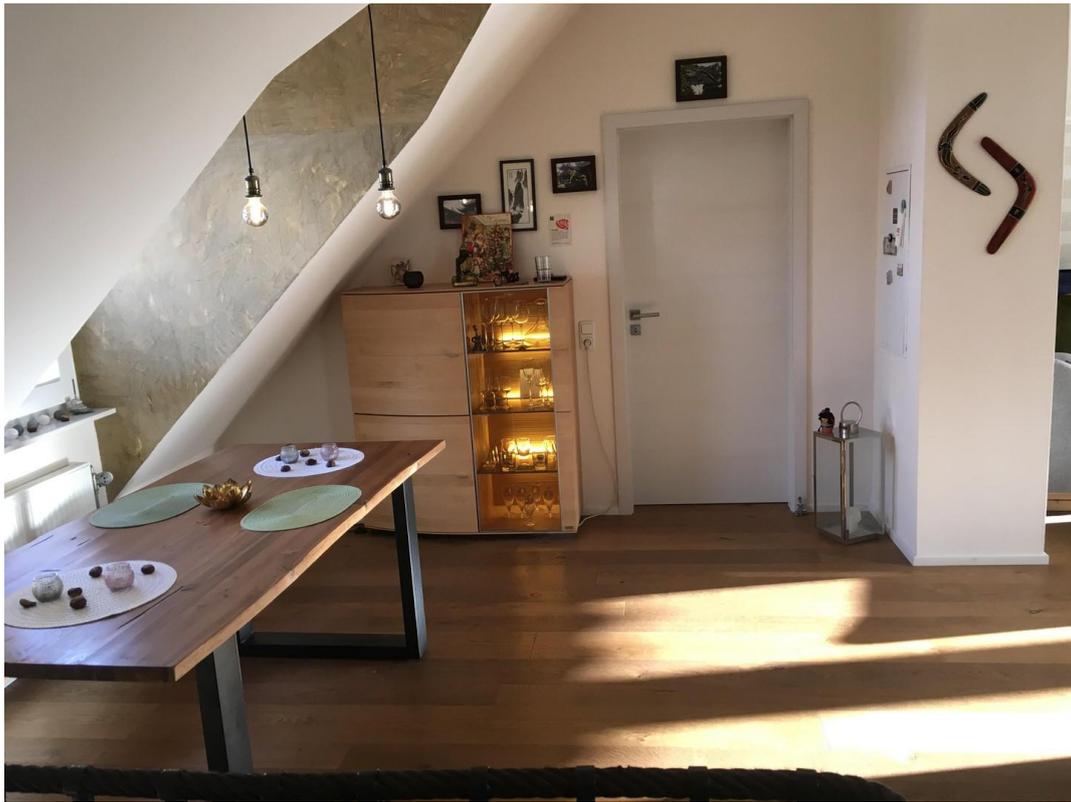


Gäste, Kinder, -Büro Zimmer



Treppenaufgang Etage 2

# Exposé - Galerie



Essbereich inkl. Stucco



Blick von Dachterasse Whz.

# Exposé - Galerie



Whz. Multi-Media Lounge



Whz. Lese,-Home-Office E

# Exposé - Galerie



Blick Küche



Küche Koch-Arbeitsbereich

# Exposé - Galerie



Küche Kaffe Tee



Blick Schlafz. Kommode/Fenster



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlaf/ Zugang Wellness Bad



Blick Wellness Dusche/Badewann

# Exposé - Galerie



Hauptbad Details



Wellness Dusche

# Exposé - Galerie



Wellness Entspannung pur