

## Maisonette-Wohnung mit Balkon in schöner Lage



Objektkennung 126375565  
64625 Bensheim

**BPW - Immobilien**  
Hauptstraße 192, 69488 Birkenau



## Eckdaten

Baujahr:	1995
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 98,46 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	4
Etage:	3
Letzte Modernisierung:	2022
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	PVC, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	2
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	2
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Erdgas H
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	100,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Flughafen:	30 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Hausgeld:	386,00 €
Garagenkaufpreis:	10.000,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	1.080,00 €
Kaufpreis:	410.000,00 €

## Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma BPW - Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Objektbeschreibung

Schöne Maisonette-Wohnung in Bensheim mit Balkon.

Die großzügig geschnittene 98,46 m<sup>2</sup> große Maisonette-Wohnung in einem Mehrfamilienhaus, mit wunderschönem Ausblick, wurde 1995 in Massivbauweise erstellt.

Die gut durchdachte Raumaufteilung, 2 Schlafzimmer, offene Küche mit Essbereich und Zugang zum Balkon, Bad mit Dusche, ein Gäste WC und eine kleine Abstellkammer befinden sich in der unteren Etage. Über eine Wendeltreppe geht es in das offene Studio, hier ist der optimale Platz für ein Wohnzimmer. Ein eigener Keller, sowie zwei Tiefgaragenstellplätze, hintereinander liegend, sind bereits mit im Kaufpreis enthalten.

## Ausstattung

Aufzug  
Fenster neu  
Fliesen Böden  
Laminat  
Gäste WC  
Keller  
Tiefgarage mit 2 hintereinander liegenden Stellplätzen  
Balkon  
Einbauküche  
Maisonette

## Lagebeschreibung

Bensheim zählt mit seinen Stadtteilen über 40.000 Einwohner und ist Teil des wirtschaftliche starken Rhein-Neckar-Dreiecks.

Die Stadt ist eine der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkte der Kreises Bergstraße.

In nur wenigen Gehminuten sind öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar.

Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind in der Nähe.

## Sonstiges

Besichtigungen nach Absprache.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Mieter würden auch gerne in der Wohnung bleiben, wenn kein Eigenbedarf besteht.

Die Einbauküche kann nach Absprache mit dem Verkäufer übernommen werden.

2 Tiefgaragenstellplätze für 10.000,- sind bereits im Preis enthalten.







Eingangsbereich



Ansicht zu den Balkonen





Straßenansicht



Straßenansicht







Gebäude



Innenhof Eingang





Treppenhaus



Aussicht Balkon







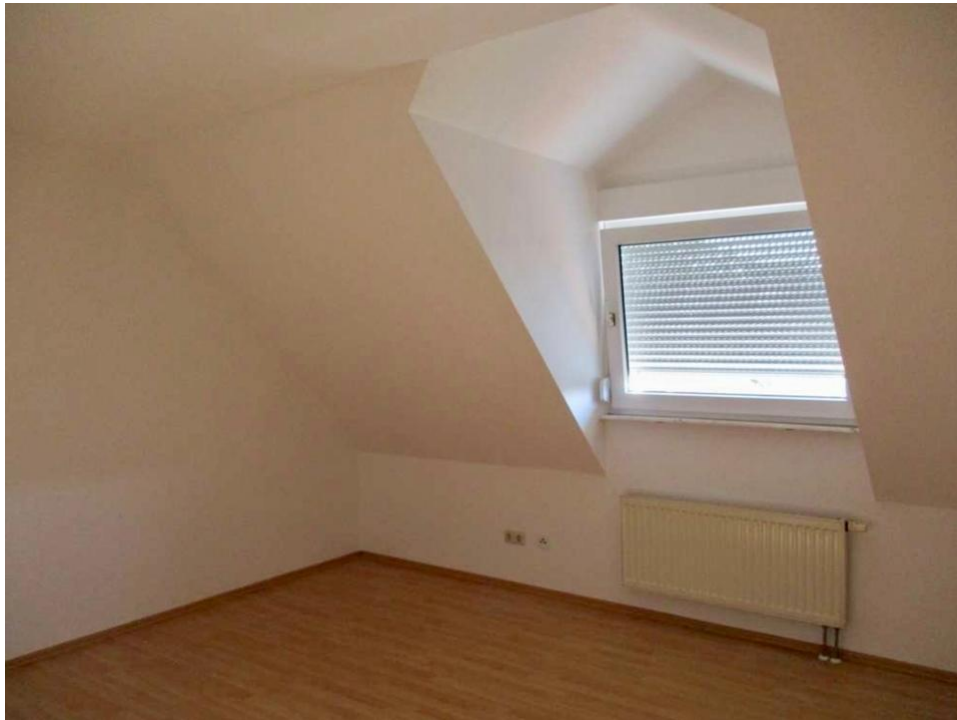
Aussicht Balkon



Aussicht Balkon







Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste WC

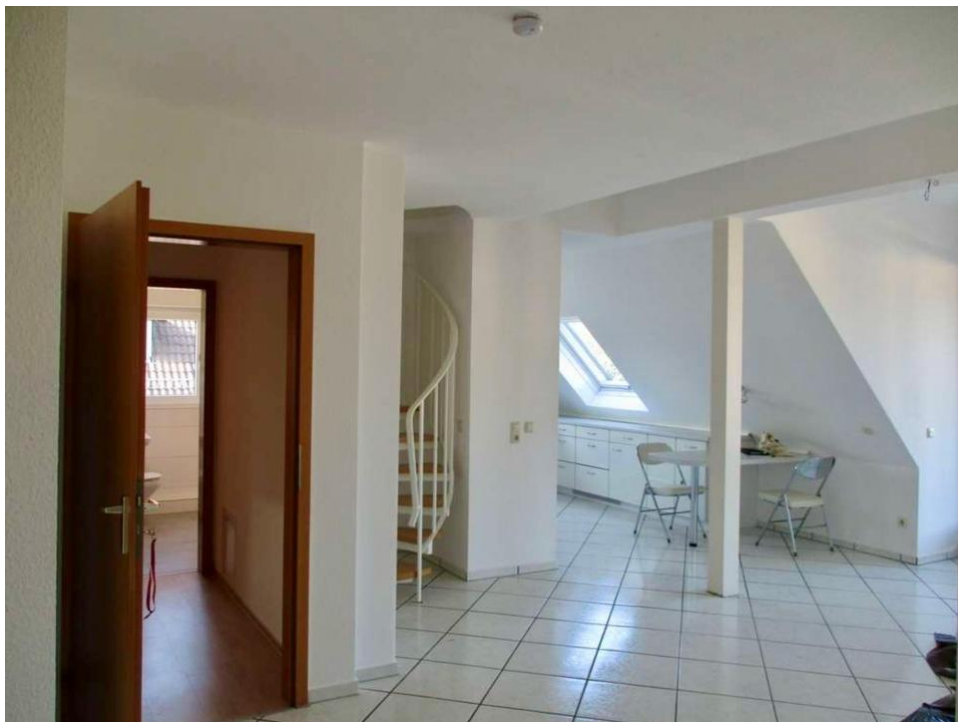


Galerie





Galerie 1

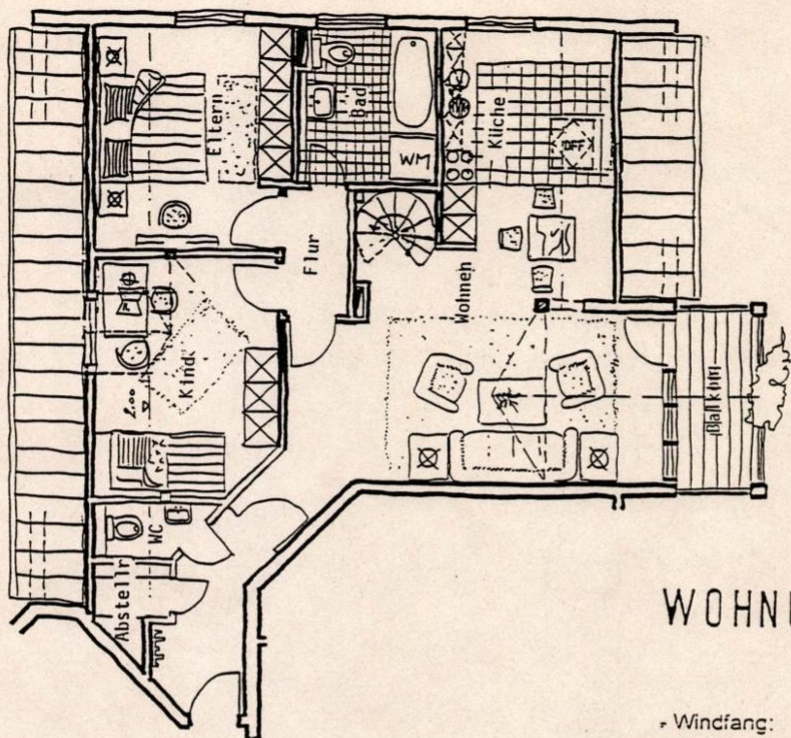


Essen und Küche





BENSHEIM, HEIDELBERGER STRASSE



WOHNUNG DG. ③.1

- Windfang:	=	4,57
- Abstellraum:	=	1,52
- WC:	=	1,30
- Kind:	=	12,35
- Eltern:	=	11,80
- Bad:	=	5,37
- Flur:	=	2,28
- Küche:	=	9,12
- Wohnen:	=	27,29
- Galerie (Spitzboden):	=	23,27
	=	98,87
J. 3 % Putz	=	2,97
		95,90
Balkon (1/2):	=	2,56
		98,46 qm
		=====



0001





