

Bensheim / Auerbach

# High-Light an der Bergstraße, Villa in bester Lage zu vermieten!

**CODICE OGGETTO: 24133749**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 3.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 213 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24133749
Superficie netta	ca. 213 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1934

Casa	Casa unifamiliare
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Villa bietet Leben auf höchstem Niveau und wird bis 31.12.2026 vermietet. Das weiträumige Erdgeschoss verbindet Kochen und Wohnen in einer perfekten Harmonie. Die bestens ausgestattete Küche besticht durch ihre Größe und die perfekte Anordnung der hochwertigen Geräte. Durch die großen Fensterflächen im Wohn- und Essbereich hat man einen traumhaften Blick in den Garten und holt sich die Natur ins Haus. Ein Gästezimmer und ein Gäste-WC mit Dusche befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Die Terrasse im Außenbereich erweitert an warmen Tagen den Lebensradius. Das ganze Jahr über bietet der vom Gärtner gepflegte Garten mit altem Baumbestand erholsame Momente. Im Obergeschoss ist das Schlafzimmer mit Ankleide und einem großen Balkon. Von hier lässt sich die Abendsonne bei einem Glas Wein bestens genießen. Ein Arbeitszimmer und ein Kinderzimmer, sowie das große, moderne Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche, schließen sich an. Das Dachgeschoss wurde giebelhoch ausgebaut und bringt mit seinen offenen Balken eine gemütliche Atmosphäre in zwei Kinderzimmer und in ein Badezimmer. Im Kellergeschoss befinden sich der Heizraum, der Hauswirtschaftsraum und mehrere Vorratsräume. Das Haus wird ohne Garage vermietet. Im Straßenbereich gibt es ausreichend Parkmöglichkeit.

CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach

## Dettagli dei servizi

Kernsaniertes Haus\*  
Pellet-Gas Hybrid-Heizung\*  
Kaminofen\*  
Parkettböden\*  
Moderne Küche\*  
Drei Bäder\*  
Hochwertige Einbauten\*

**CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## Tutto sulla posizione

Die Stadt Bensheim besitzt eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vor Ort und in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Pkw erreichbar. Eine Sehenswürdigkeit ist die Altstadt mit ihren schönen Fachwerkhäusern und dem historischen Marktplatz, wo von Montags bis Freitag Markt abgehalten wird und täglich frische Produkte aus der Region angeboten werden. Von hier aus lassen sich herrliche Spaziergänge oder ausgedehnte Wanderungen in die Weinberge und in den Naherholungsraum Odenwald unternehmen. Durch die direkte Anbindung an die A5 und A67 erreicht man die Metropolstädte Frankfurt, Darmstadt, Heidelberg und Mannheim sowie den internationalen Flughafen Frankfurt/Main in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Pkw.



**CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 24133749 - 64625 Bensheim / Auerbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16 Bensheim  
E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)