

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bensheim

Provisionsfrei – Mehrfamilienhaus mit Halle in Bensheim - Denkmal – Wohnen & Vermieten



Objekt-Nr. OM-396260

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1877	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	475,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	11,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	303,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	85,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein spätklassizistisches, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten aus dem Jahr circa 1877. Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine große Halle im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die derzeitigen jährlichen Nettomieteinnahmen betragen ca. 39.300 € bei aktueller Vollvermietung.

Die Obergeschosswohnung wird zum 30.06.2026 frei und eröffnet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten – sowohl zur individuellen Eigennutzung als auch zur Neuvermietung nach eigenen Vorstellungen.

Das Objekt eignet sich dadurch sowohl als Kapitalanlage als auch für Käufer, die Wohnen und Vermieten miteinander kombinieren möchten.

Das Haupthaus umfasst drei Wohnungen:

Erdgeschosswohnung: ca. 108 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, separates WC

Obergeschosswohnung: ca. 102 m², 4 Zimmer, Küche, Bad, separates WC

Dachgeschosswohnung: ca. 92 m², 3,5 Zimmer, Küche, Bad

Im Kellergeschoss befinden sich Lagerflächen für die Mieter sowie der Heizungsraum.

Die Halle im Hinterhof ist teilweise unterkellert und verfügt insgesamt über ca. 205 m² Nutzfläche.

Wesentliche Modernisierungen wurden bereits durchgeführt:

2003: Einbau elektrischer Industrie-Sektionaltore an der Halle (1 x 2,48 m und 1 x 4,50 m breit)

2016: Komplette denkmalgerechte Erneuerung der Dachfläche inklusive hochwertiger Holzfaserdämmung

2016: Erneuerung der Heizungsanlagen (zentral für EG/OG sowie wohnungszentral im DG)

2019: Aufwendige Kernsanierung der Erdgeschosswohnung

2024: Einbau einer hochwertigen Klingelanlage mit Bildübertragung

2025: Austausch der Wasserzähler

Die Immobilie verbindet den besonderen Charakter eines historischen Denkmalobjekts mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und weiterem Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen nur nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines entsprechenden Kapitalnachweises durchgeführt werden können.

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in zentraler Lage von Bensheim an der Bergstraße, nur wenige Minuten von Innenstadt, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten entfernt.

Die Stadt Bensheim gilt als das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Kreises Bergstraße und profitiert von einer sehr guten Infrastruktur, einer attraktiven Innenstadt und ihrer Lage zwischen Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Region.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Autobahn A5 und A67 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Bahnhof Bensheim bietet regelmäßige Regional- und Fernverbindungen.

Frankfurt, Mannheim und Heidelberg sind jeweils in ca. 30–40 Minuten erreichbar.

Bensheim zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus – eingebettet zwischen Weinbergen und dem Odenwald, mit einem breiten Angebot an Schulen, Kindergärten, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenansicht 02



Straße und Einfahrt

Exposé - Galerie



Hof und Halle



Kopf über Fenstergewand

Exposé - Galerie



EG - Zimmer, Sanierung 2019



Klingelanlage - 2024



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Küche/Essen EG, Sanierung 2019



Treppenhaus EG/OG

Exposé - Galerie



Wohnen-/Esszimmer - OG



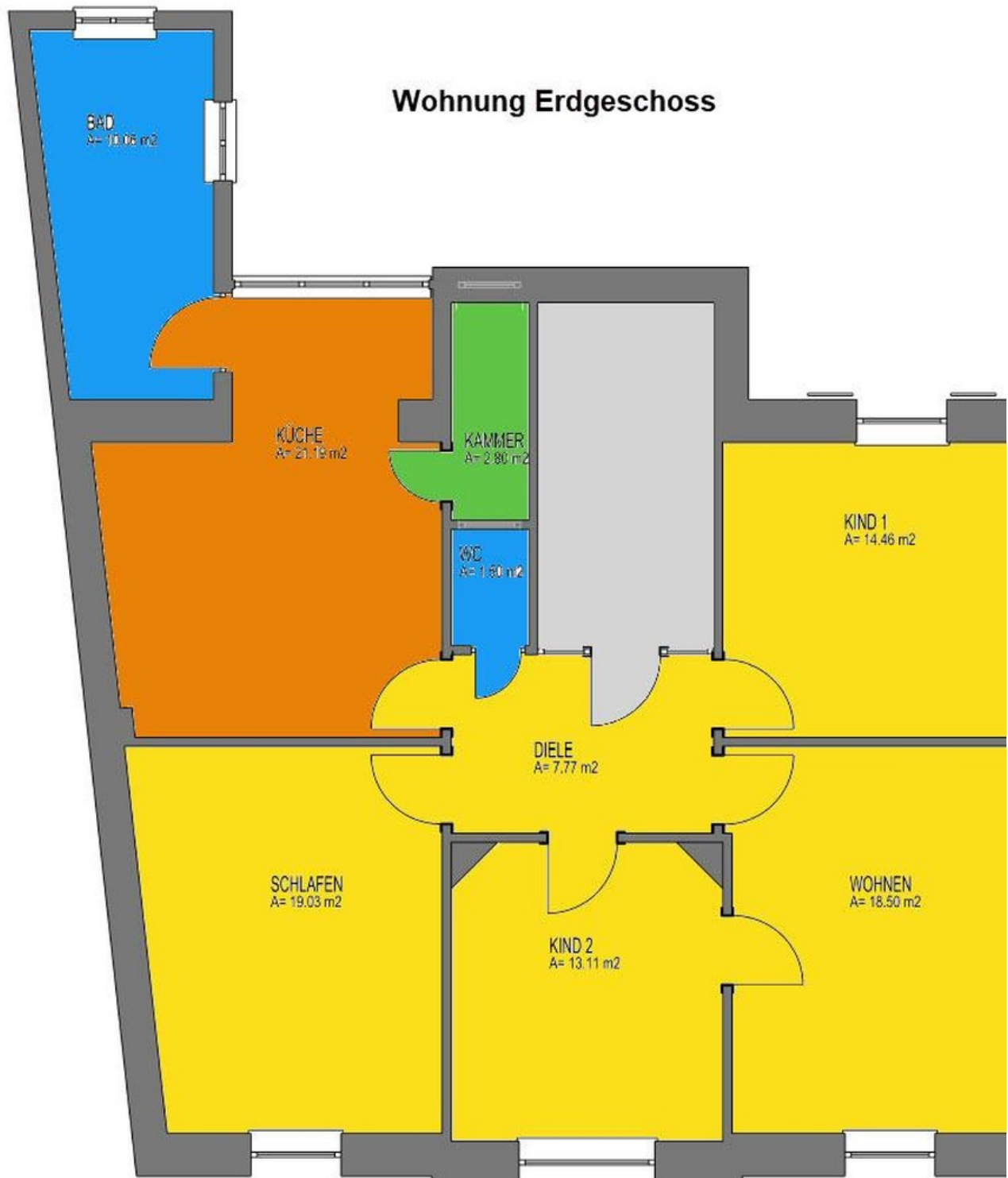
Wohnflur - OG

Exposé - Galerie



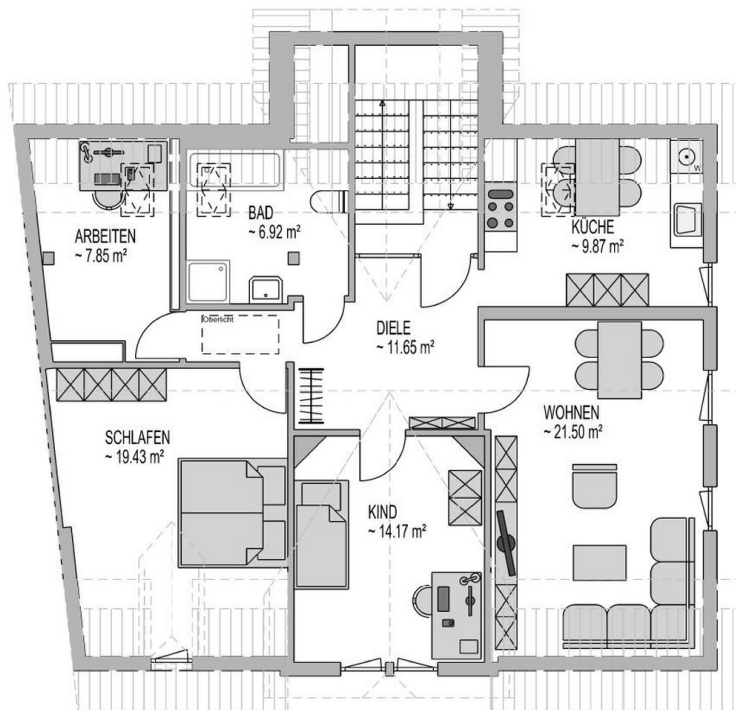
Schlafzimmer - OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss - Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss - Dachgeschoss