

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bensheim

Helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage 'Kappesgärten'



Objekt-Nr. OM-416920

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Leonard und Anton Schneider

Anna-Seghers-Weg 5
64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	9,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr helle und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Achtparteienhauses am nördlichen Ende des Wohngebietes 'Kappesgärten'. Durch die Lage am Ende des Wendehammers ist es entsprechend ruhig und es gibt keinen Durchgangsverkehr.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit Südwestausrichtung gleichfalls einem überdachten Balkon bietet einen schönen Blick auf das Kirchberghäuschen. Zusätzlich eröffnet sich ein weiterer Ausblick auf das Auerbacher Schloss.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, einen großen Wohn-Essbereich, Laminatboden, ein Bad mit Badewanne und Dusche sowie eine separate Gästetoilette. Eine neue, moderne Einbauküche ist bereits vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer, gemauerter Kellerraum mit ca. 9–10 m², der viel Stauraum bietet. Zudem steht ein Gemeinschaftskeller zur Verfügung, in dem Waschmaschine und Trockner aufgestellt werden können.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Momentan ist die Wohnung komplett möbliert und ausgestattet, daher kann das Objekt zu einem höheren Mietzins auch voll- oder teilmöbliert gemietet werden. Eine moderne Einbauküche ist vorhanden, über deren Übernahme im persönlichen Gespräch verhandelt werden kann.

Lage

Die Lage ist besonders attraktiv: direkt am Sportpark 'Weiherhausstadion' sowie dem renaturierten Bachlauf 'Winkelbach', ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden. Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Öffentliche Verkehrsmittel sind in nächster Nähe. Eine ideale Wohnung für alle, die Wert auf Helligkeit, Ruhe und Ausblick legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,41 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur Richtung Bad



Flur Richtung Eingang

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Wohnungseingang 2.OG

Exposé - Galerie



Fussweg Ri. Wendehammer



Winkelbach