

# Exposé

**Wohnung in Bensheim**

**Schöne Zweizimmerwohnung in Bensheim**



**Objekt-Nr. OM-428817**

**Wohnung**

Vermietung: **690 € + NK**

64625 Bensheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.070 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komplett neu sanierte Wohnung mit Balkon in Bensheim, Odenwaldstraße mit Einbauküche zu vermieten ab sofort (spätestens 1.3.2026).

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Bensheim. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne, und einen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die helle Loggia mit herrlichem Ausblick bietet ein angenehmes Wohnambiente. Neben einer komplett neuen Einbauküche gibt es einen extra zugeordneten Stellplatz am Haus, der Ihnen die Parkplatzsuche erleichtern wird.

Eine weitere Annehmlichkeit ist der nagelneue Waschtrockner, so dass Sie unabhängig bleiben und nicht die Gemeinschafts-Wascheinrichtungen benutzen müssen.

## Ausstattung

Stellplatz

Aufzug

Kellerraum

Loggia

Einbauküche

Waschtrockner

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Bensheim ist eine charmante Stadt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Die Innenstadt Bensheims ist zu Fuß gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben: Der Bahnhof ist in guter Laufreichweite.

Die Umgebung bietet sowohl Grünflächen und Parks, die zum Entspannen einladen als auch eine belebte Innenstadt, die fußläufig zu erreichen ist. Auch ein Schwimmbad befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Waschtrockner neu

# Exposé - Galerie



Dusche und Handtuchheizkörper



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Großes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Balkon

# Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss