

Exposé

Wohnung in Bensheim

**Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
Einbauküche, Stellplatz und Weitblick über 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 ²	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

Ab sofort (spätestens zum 01.08.2026) steht diese hochwertig und vollständig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Bensheim zur Vermietung bereit.

Die Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Odenwaldstraße und bietet auf ca. 54 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und einen beeindruckenden Ausblick legen.

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde besonderer Wert auf ein modernes Wohnambiente gelegt.

Highlights der Wohnung

- Komplett neu sanierte Wohnung
- Helles Wohn- und Esszimmer
- Separates Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Große Loggia/Balkon mit herrlichem Fernblick
- Neue hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Neuer Marken-Waschtrockner in der Wohnung
- Eigener Kellerraum
- Fester Stellplatz direkt am Haus
- Aufzug im Gebäude

Sofort bzw. kurzfristig bezugsfrei

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia, die einen beeindruckenden Ausblick über Bensheim und die umliegende Region bietet. Hier können Sie nach Feierabend entspannen und den Blick in die Ferne genießen.

Die neue Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzliche Investitionen. Der ebenfalls vorhandene Marken-Waschtrockner sorgt für zusätzlichen Komfort und macht die Nutzung gemeinschaftlicher Waschräume überflüssig.

Der zur Wohnung gehörende Stellplatz direkt am Haus erspart Ihnen die tägliche Parkplatzsuche und rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für:

- Berufstätige Singles
- Paare
- Pendler
- Ruhige Mieter mit gesichertem Einkommen

Hinweis

Die Vermietung erfolgt bevorzugt an Einzelpersonen oder Paare mit gesichertem Einkommen. Keine Vermietung an Personen, die vom Steuerzahler finanzielle Hilfe erhalten (also keine SGB2 - Vermietung!)

Ausstattung

Stellplatz

Aufzug

Kellerraum

Loggia/Balkon

Einbauküche neu

Waschtrockner neu

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 ² 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