

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bensheim

2 ZKB-Wohnung mit Garten und EBK, Bensheim-Auerbach, Nähe Bahnhof, von privat.



Objekt-Nr. OM-431006

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Wittke

Schillerstraße 79
64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.040 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	50,00 m²	Übernahmedatum	01.04.2026
Nutzfläche	4,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Zimmer, Küche, Bad (mit Badewanne) Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche, großen Garten (ca. 62m²) und Einbauküche zu vermieten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines Mehrfamilienhaus in Bensheim-Auerbach und bietet einen tollen Blick auf das Auerbacher Schloß.

Die Übernahme ist nach Absprache voraussichtlich frühestens zum 01.04.2026 möglich.

Die Zimmer und der Flur sind mit Laminatboden ausgestattet. Die Küche und das Bad mit Fliesen.

Die 2,5 Jahre alte Einbauküche inklusive Einbaugeräte /Spülmaschine vorhanden) gehören zum Objekt.

Ein Kellerraum ist vorhanden.

PKW Stellplätze können separat für 50,- im Monat angemietet werden.

Es wird ein mittel- bis langfristiges Mietverhältnis angestrebt.

Bitte geben Sie in Ihrem Anschreiben stets mit an:

- Wer soll einziehen (Wieviel Personen, Kind...)
- Sind Haustiere vorhanden
- Rauchen Sie
- Wie wird die Miete finanziert
- Sind Sie berufstätig
- Ihre Telefonnummer

Ausstattung

Bitte geben Sie in Ihrem Anschreiben stets mit an:

- Wer soll einziehen (Wieviel Personen, Kind...)
- Sind Haustiere vorhanden
- Rauchen Sie
- Wie wird die Miete Finanziert
- Sind Sie berufstätig
- Ihre Telefonnummer

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bitte geben Sie in Ihrem Anschreiben stets mit an:

- Wer soll einziehen (Wieviel Personen, Kind...)
- Sind Haustiere vorhanden

- Rauchen Sie
- Wie wird die Miete finanziert
- Sind Sie berufstätig
- Ihre Telefonnummer

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Bensheim-Auerbach. In direkter Umgebung finden Sie einige Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte vor. Auch einige Grün- und Parkanlagen.

Der Auerbacher Bahnhof ist etwa 5 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Küche

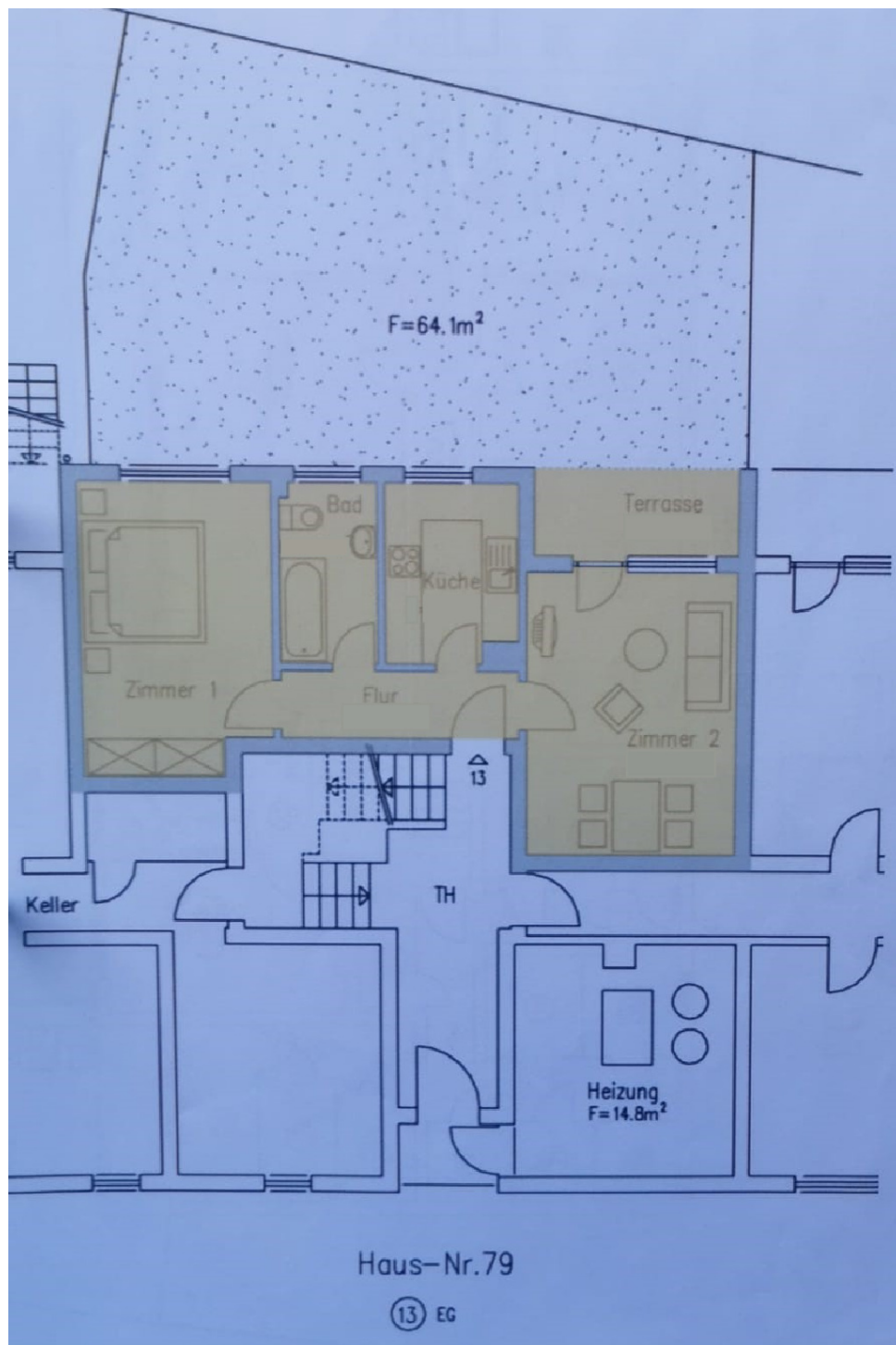


Bad



Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



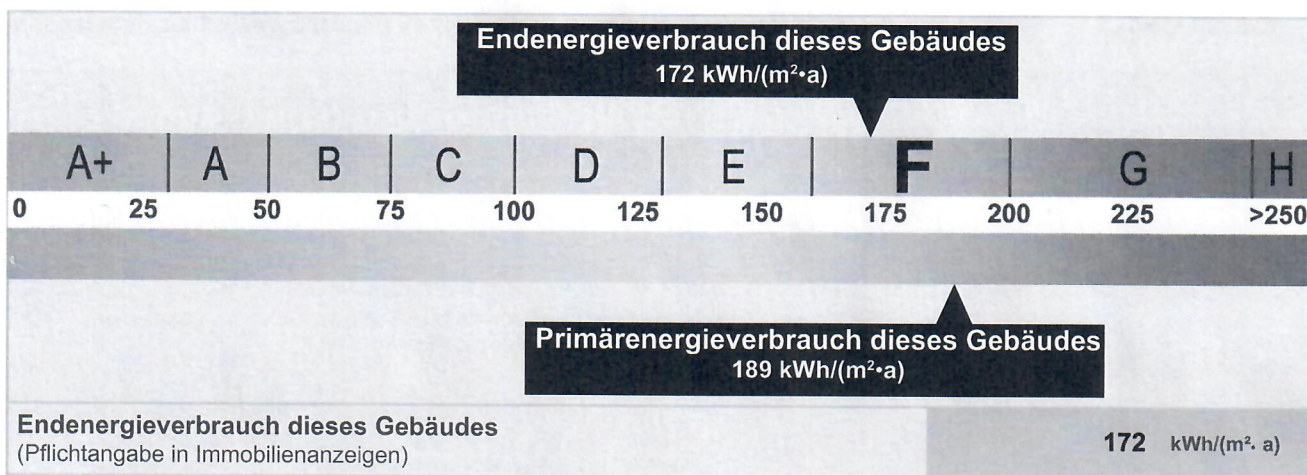
Exposé - Anhänge

1.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

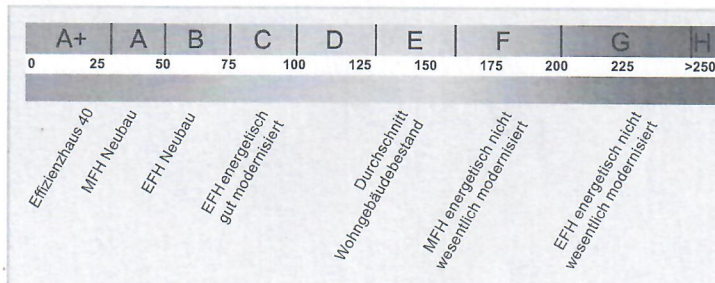
Registriernummer: HE-2020-003450419



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Primär- energie- faktor	Energiever- brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima- faktor
von	bis						
01.01.16	31.12.16	Heizöl in Liter	1,1	244980	36991	207989	1,18
01.01.17	31.12.17	Heizöl in Liter	1,1	210200	36890	173310	1,19
01.01.18	31.12.18	Heizöl in Liter	1,1	326450	36890	289560	1,32
01.01.16	31.12.18	Leerstandszuschlag	1,1	6492	6492	0	0
01.01.16	31.12.18	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.16	31.12.18	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nz}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.