

Exposé

Wohnung in Bensheim

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Bensheim-Auerbach



Objekt-Nr. OM-447473

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Steffen Lange

64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.580 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, weitem Panoramablick und frisch saniertem Bad in Bensheim-Auerbach.

Die 59 m² gliedern sich in einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche und Balkonzugang, ein separates, ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie Diele und Badezimmer. Der Schnitt ist durchdacht – kein verschenkter Raum.

Das Badezimmer wurde 2026 komplett saniert und modernisiert: Eckdusche mit Glastür und Unterputzarmatur eingebaut, Hänge-WC, neue Fliesen, Tageslichtfenster und Waschmaschinenanschluss.

Der Südbalkon bietet Tagessonne und einen weiten, freien Blick: zur Linken der Odenwald, nach rechts öffnet sich die Rheinebene.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Einbauküche vorhanden (offen zum Wohnraum)

Badezimmer: Eckdusche mit Glastür, Unterputzarmatur, Hänge-WC, Tageslichtfenster, Waschmaschinenanschluss – Sanierung und Modernisierung 2026

Tiefgaragenstellplatz separat anmietbar

Kellerraum vorhanden

Vorhandene Möbel können optional übernommen werden

Haustiere nach Absprache

Rauchen in der Wohnung nicht gestattet

Lage

Der Bahnhof Bensheim-Auerbach liegt 2 Gehminuten von der Wohnung entfernt, die A5-Auffahrt ca. 3 Fahrminuten.

Bahnverbindungen ab Bensheim: Darmstadt: ca. 20 Min, Frankfurt Hbf: ca. 45 Min, Weinheim: ca. 17 Min.

Per Auto: Darmstadt ~20 Min., Frankfurt ~40 Min., Mannheim/Heidelberg ~30 Min.

Ein Supermarkt liegt direkt vor der Tür, ein Ärztehaus nur zwei Gehminuten entfernt, Alltagsinfrastruktur ist gut erreichbar. Die Bensheimer Innenstadt mit Fußgängerzone, Restaurants und Wochenmarkt liegt wenige Fahrminuten (2min Bahnfahrt) entfernt.

Trotzdem bleibt die Umgebung ruhig und die naheliegenden grünen Felder laden zu einem entspannenden Spaziergang ein.

Bensheim liegt an der Bergstraße in Südhessen – einem schmalen Streifen zwischen Odenwald und Rheinebene, der klimatisch zu den mildesten Lagen Deutschlands zählt. Weinberge, Obstgärten und der bewaldete Odenwald prägen das Bild. Auerbach ist ein ruhiger Stadtteil am Fuß der ersten Odenwaldhöhen, mit eigenem Ortskern und grüner Umgebung – das markante Auerbacher Schloss auf dem Hügel dahinter gehört zur Silhouette.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer (KI bearbeitet)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (KI bearbeitet)

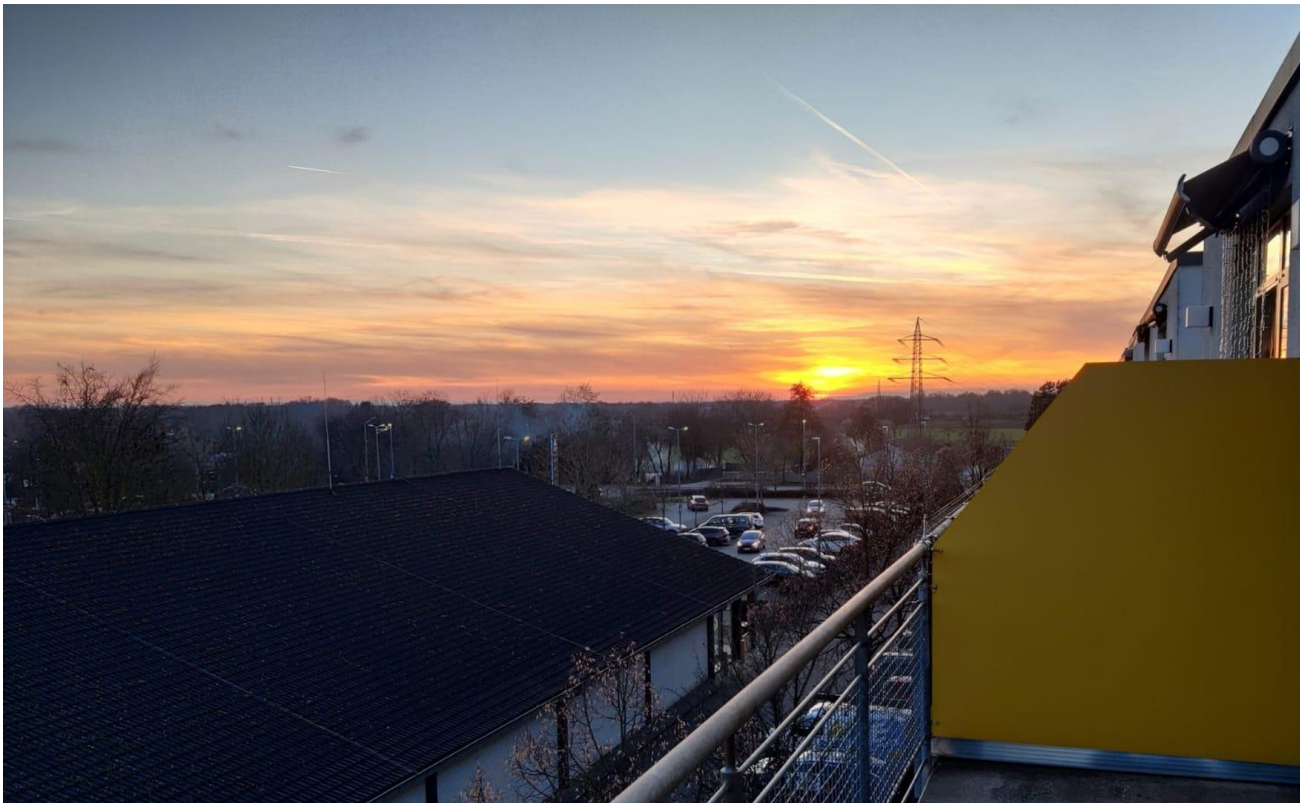


Diele

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



Außenansicht Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss