

# Exposé

## Wohnung in Bensheim

### 4 ZKB mit Balkon in Bensheim-Auerbach, Nähe Bahnhof



Objekt-Nr. OM-448398

### Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julian Wittke

Schillerstraße 77  
64625 Bensheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

4 Zimmer, Küche, Bad (mit Badewanne) Wohnung mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu vermieten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus in Bensheim-Auerbach und bietet einen tollen Blick auf das Auerbacher Schloß.

Die Zimmer und der Flur sind mit Laminatboden ausgestattet, das Bad mit Fliesen und in der Küche PVC-Boden. Die Wände sind mit Raufasertapete tapeziert.

Eine Einbauküche kann ggf. übernommen werden.

Ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum sind vorhanden.

PKW Stellplätze können separat für 50,- / Monat und Stück angemietet werden.

Die Übernahme ist nach Absprache voraussichtlich frühestens zum 01.06.2026 möglich.

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
- Besteht ein unbefristetes und ungekündigtes Arbeitsverhältnis?
- Ihre Telefonnummer

## Ausstattung

Die Wohnung wird in nicht renovierten Zustand übergeben. Entsprechende Renovierungs- / Malerarbeiten müssen in eigen Regie koordiniert werden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## 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
- Besteht ein unbefristetes und ungekündigtes Arbeitsverhältnis?
- 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, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 4

# Exposé - Galerie



Zimmer 4



Küche

# Exposé - Galerie



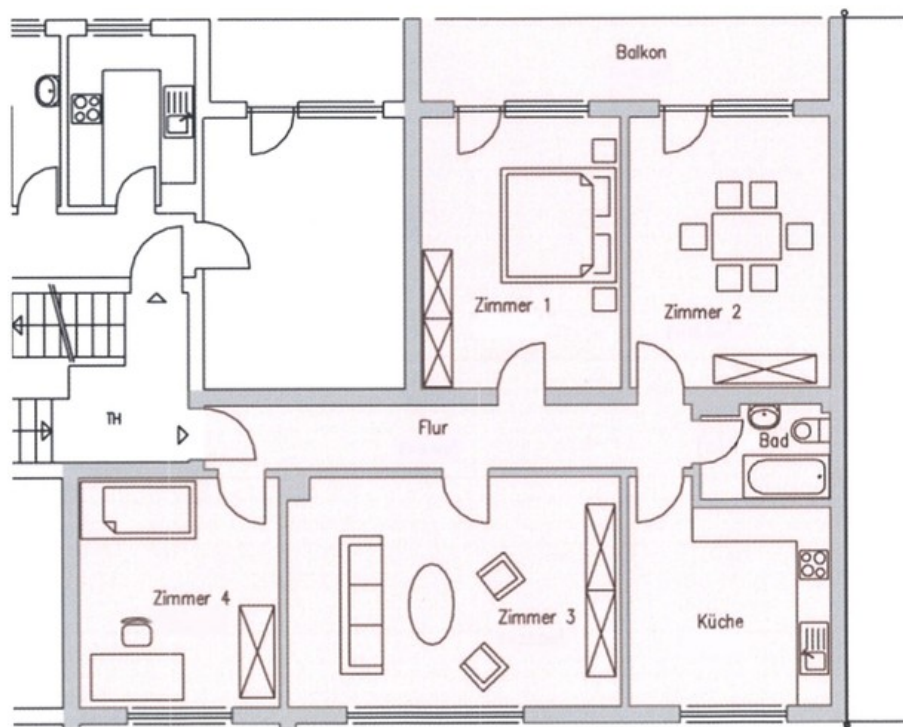
Küche



Bad

# Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 22



Haus-Nr.79

② 3.0G

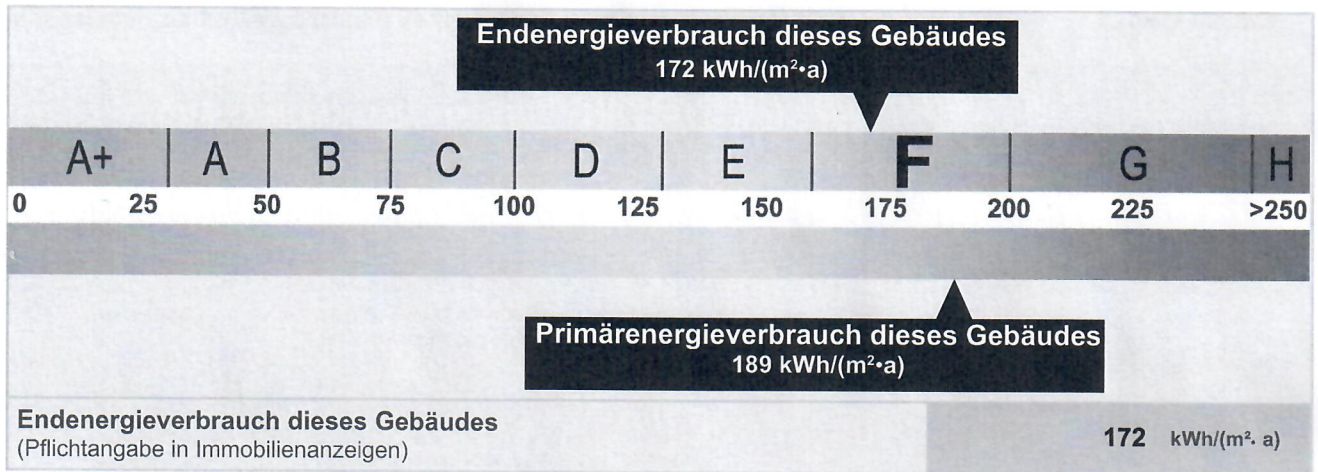
# Exposé - Anhänge

1.

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes

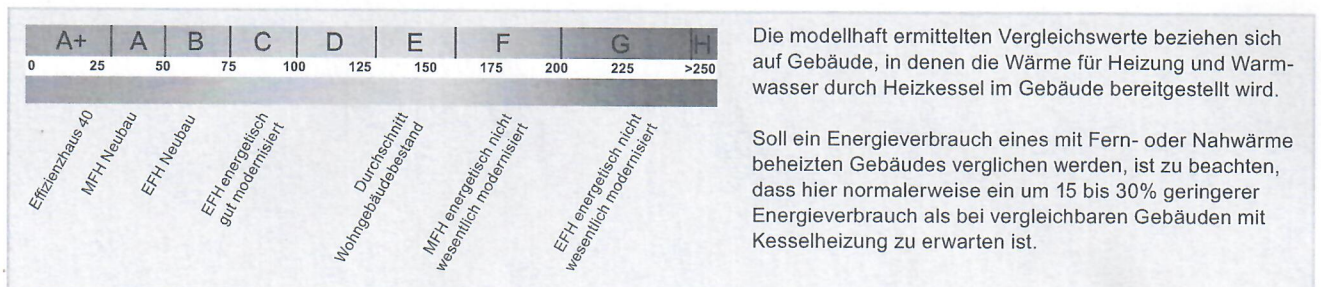
Registriernummer: HE-2020-003450419



### 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 Endenergie<sup>1</sup>



### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) 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.