

# Exposé

## Wohnung in Bensehim

### 3-Zimmer-Wohnung in Bensheim zu vermieten (ca. 74qm)



Objekt-Nr. OM-448912

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Fasanenweg 12  
64625 Bensehim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, angenehme Lichtverhältnisse und einen attraktiven Ausblick.

Auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Die Wohnung besticht mit einem besonderen Blick auf das Auerbacher Schloss, welcher der Immobilie einen zusätzlichen Charm verleiht.

Die großzügige Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und ermöglicht einen direkten und komfortablen Einzug.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei weitere gut nutzbare Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Bensheim, die besonders durch ihre angenehme Nachbarschaft und die gepflegte Umgebung überzeugt.

Der Fasanenweg ist geprägt von einer überwiegend wohnwirtschaftlichen Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet somit ein harmonisches und entspanntes Wohnumfeld.

Bensheim zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten an der hessischen Bergstraße und vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Innenstadt mit ihrer charmanten Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zum Verweilen ein.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien sowie Apotheken in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Auch Ärzte und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer klarer Standortvorteil: Über die nahegelegenen Autobahnen A5 (ca. 5 Minuten) und A67 (ca. 15 Minuten) sind die Städte Darmstadt, Mannheim und Heidelberg bequem erreichbar. Zum Frankfurter Flughafen, der einer der größten europäischen Drehkreuze mit drei Terminals (T1, T2, T3) ist, kann in ca. 40 Minuten mit dem Auto erreicht werden.

Der Bahnhof von Bensheim bietet zudem eine sehr gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr, wodurch sich der Standort auch ideal für Berufspendler eignet. Diese können in ca. einer Stunde am Frankfurter, sowie auch am Mannheimer Hauptbahnhof sein.

Neben der urbanen Infrastruktur überzeugt die Lage auch durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert. Die umliegenden Weinberge und das Naherholungsgebiet der Bergstraße bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen. Eines der Highlights ist hierbei definitiv der Staatspark Fürstenlager. Dieser ist eine ehemalige Sommerresidenz des Hauses Hessen-Darmstadt aus dem späten 18. Jahrhundert. Der frei zugängliche, 46 Hektar große englische Landschaftsgarten bietet historische Gebäude,

exotische Bäume (wie Riesenmammutbäume), Spazierwege, den Gesundbrunnen und Gastronomie.

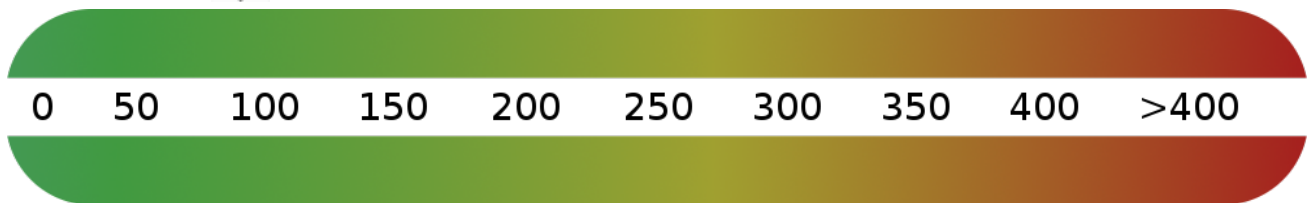
Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage mit einer ausgewogenen Kombination aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon