

# Exposé

## Wohnung in Bensheim

### Erstbezug nach umfassender Renovierung: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-461600

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

64625 Bensheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schicke 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss vereint den soliden Charme eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1957 mit dem Komfort eines Neubaus. Das Gebäude wurde saniert und die Wohnung wurde 2026 frisch renoviert.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohnraum, der durch große Fensterflächen besticht und viel Platz für individuelles Wohnen bietet. Von hier aus treten Sie direkt auf den sonnigen Balkon. Das Badezimmer wurde modern gestaltet und mit einer ebenerdigen Dusche sowie neuen Armaturen ausgestattet.

## Ausstattung

- Erleben Sie das Gefühl eines Erstbezugs nach umfassender Renovierung 2026
- Wohnkonzept: Großzügiger Wohnraum mit viel Tageslicht
- Badezimmer: Modernes Bad mit Dusche und WC (alles neu)
- Küche: Vorbereitet für Ihre eigene Einbauküche
- Außenbereich: Balkon mit Markise zum Entspannen
- Stauraum: Eigenes Kellerabteil und zusätzlicher eigener Speicher vorhanden
- Komfort: Waschmaschinenplatz im Keller, gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Garten

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage von Bensheim. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Balkon mit Markise



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer