

Exposé

Wohnung in Bensheim

Zentral gelegen und naturnah - Eigentumswohnung mit grüner Oase



Objekt-Nr. OM-464950

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Meik Schäfer

64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	219 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Terrasse und Gartenanteil in zentraler Lage von Bensheim.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 76 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente in begehrter, zentraler Lage von Bensheim.

Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen schönen Blick ins Grüne.

Neben dem Wohnbereich stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie eine separate Küche und ein Badezimmer zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Gartenanteil mit Terrasse. Dieser ist bequem über den Keller erreichbar und bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener, abschließbarer Kellerraum sowie ein zusätzlicher Speicher, die wertvollen Stauraum bieten. Den Bewohnern des Hauses stehen darüber hinaus ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradkeller sowie eine Waschkabine zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus. So entfällt die oft zeitaufwendige Parkplatzsuche, und Einkäufe oder Gepäck können bequem bis zur Haustür transportiert werden.

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Bensheim. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnanbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zur A5 sorgt zudem für eine hervorragende Anbindung in Richtung Darmstadt, Heidelberg und Mannheim.

Dank des durchdachten Grundrisses und der zentralen Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien. Berufstätige profitieren von kurzen Wegen im Alltag und einer ausgezeichneten Infrastruktur, während der eigene Gartenanteil und die ruhige Wohnatmosphäre gleichzeitig Raum für Erholung und Entspannung bieten.

Ausstattung

- Ca. 76 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Wohnung im 1. Obergeschoss
- Balkon mit Zugang vom Wohn- und Essbereich
- Eigener Gartenanteil mit Terrasse
- Eigener Kellerraum
- Zusätzlicher Speicher
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Gemeinschaftlicher Waschkabine
- Helle und freundliche Wohnräume
- Zentrale Lage in Bensheim
- Fenster, Heizungs-/Sanitärinstallationen sowie Böden wurden 2014 umfangreich saniert

- Ein Energieausweis ist bereits über die Hausverwaltung beauftragt, zuvor können gerne die letzten drei Jahre der Gasabrechnung eingesehen werden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer verkauft.

Der Verkauf kann zeitnah abgewickelt werden. Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt und kann nach Absprache übergeben werden. Idealerweise erfolgt die Übergabe zum Jahreswechsel.

Für Käufer, die die Wohnung nicht unmittelbar selbst beziehen möchten, besteht alternativ die Möglichkeit, dass der bisherige Eigentümer die Wohnung für einen begrenzten Zeitraum nach dem Verkauf weiter anmietet. Die genauen Rahmenbedingungen können individuell vereinbart werden.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Bensheim-Auerbach. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnanbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Nähe zur A5 sorgt zudem für eine hervorragende Anbindung in Richtung Darmstadt, Heidelberg und Mannheim.

Dank des durchdachten Grundrisses und der zentralen Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien. Berufstätige profitieren von kurzen Wegen im Alltag und einer ausgezeichneten Infrastruktur, während der eigene Gartenanteil und die ruhige Wohnatmosphäre gleichzeitig Raum für Erholung und Entspannung bieten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht - Gartenseite



Hauseingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Flur - ausgehend vom Eingang

Exposé - Galerie



Flur - ausgehend Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Terrasse

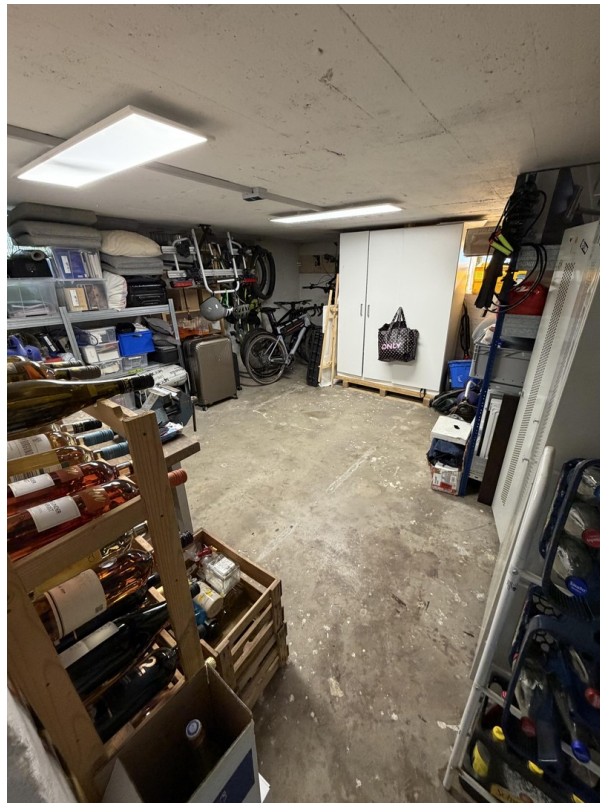


Terrasse

Exposé - Galerie



Eigener Gartenanteil



Keller

Exposé - Galerie



Keller



Waschküche

Exposé - Galerie



Wohnung 4

Grundriss