

Exposé

Einfamilienhaus in Bensheim

Einfamilienhaus für kleine Familie oder Paar sucht neuen Besitzer



Objekt-Nr. OM-473003

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1979	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	1 13,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Bensheim-Auerbach mit Energieeffizienzklasse D steht ab sofort zum Verkauf.

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses liegt bei ca. 1850, laut Energieausweis wird das Baujahr mit 1979 angegeben. Die Immobilie bietet insgesamt 4,5 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein praktisches Arbeitszimmer im Erdgeschoss – ideal für Homeoffice oder Gäste. Der Dachboden sorgt für ausreichend Stauraum und ggf. Ausbaupotential. Ein großer Kellerraum sowie ein Waschraum im Erdgeschoss runden das Angebot ab.

Das Haus eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die die tolle Lage von Bensheim-Auerbach zu schätzen wissen.

Ausstattung

Bereits durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen:

- * Neue Gasheizung aus 2022, Inbetriebnahme 2023
- * Wasserleitungen 2005 erneuert
- * Elektroleitungen 2005/2006 erneuert
- * Bodenbelag, Zimmertüren und -zargen 2026 neu
- * Fenster teilweise erneuert 2026
- * Badezimmer mit Badewanne
- * Badezimmer mit Dusche (2026 saniert)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Bensheim-Auerbach ist eine beliebte Wohngegend. In weniger als 5 Gehminuten befinden sich Grundschule, Kindergarten, Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer / Ankleide



Durchgang DG

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Duschbad

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Zimmer 1 neben Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Büro / Hobbyraum



Ansicht Straße

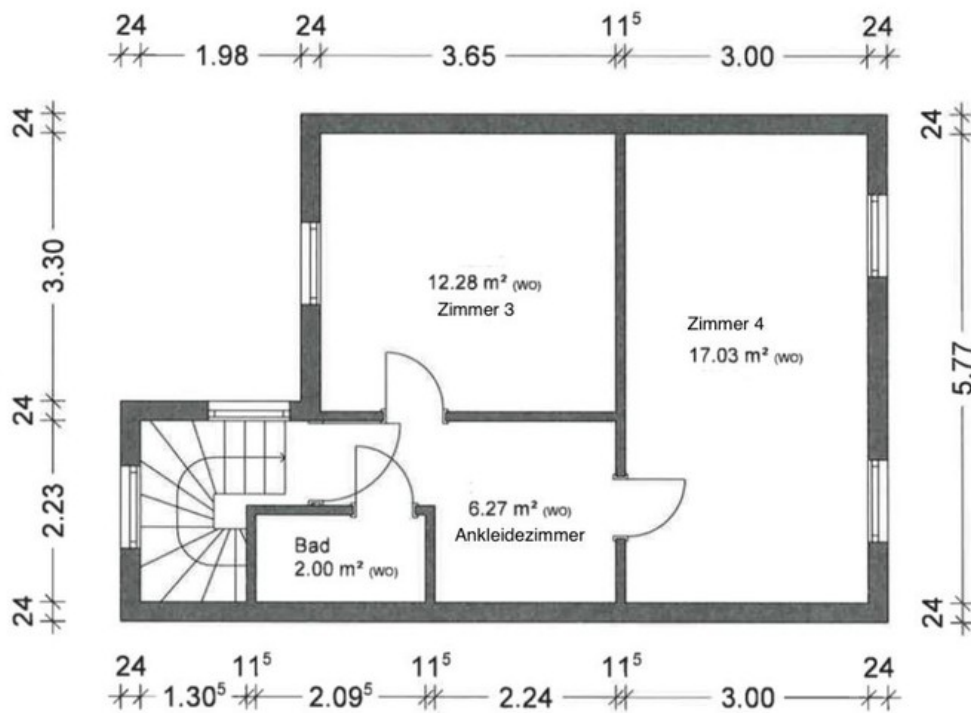
Exposé - Galerie



Terrasse Garten

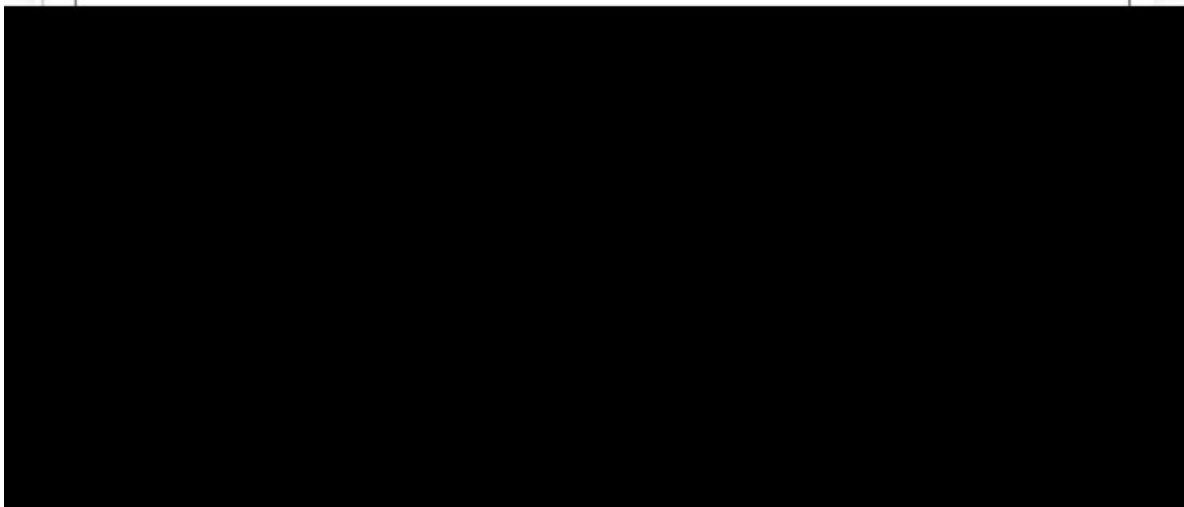
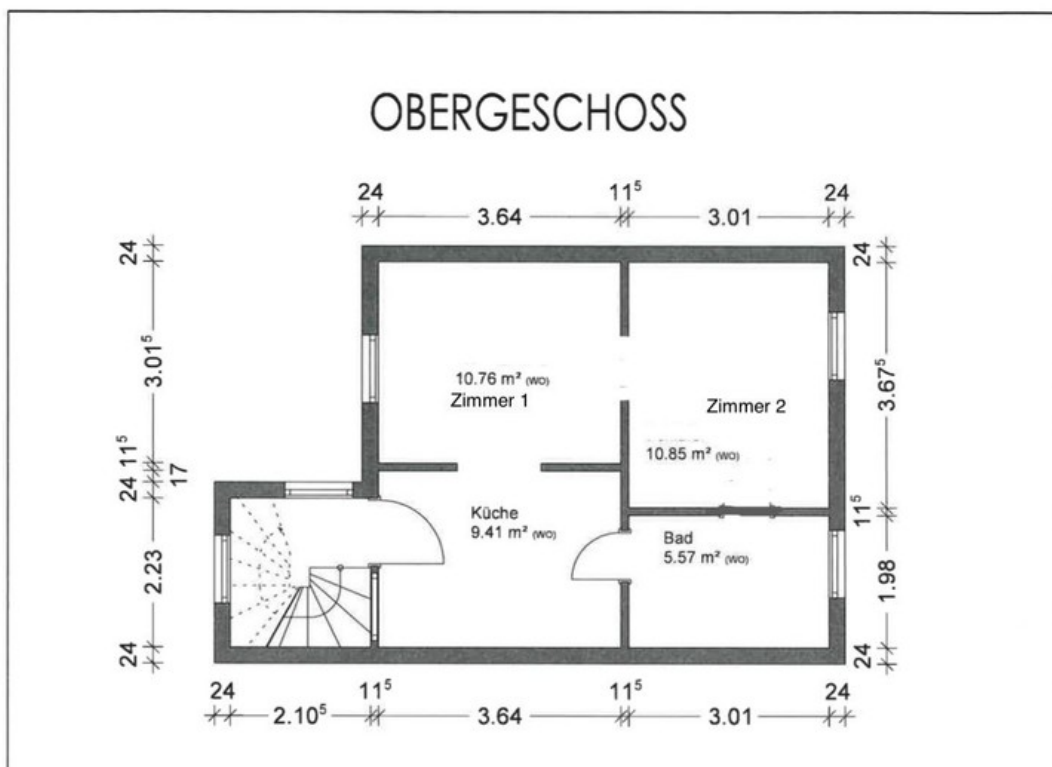
Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



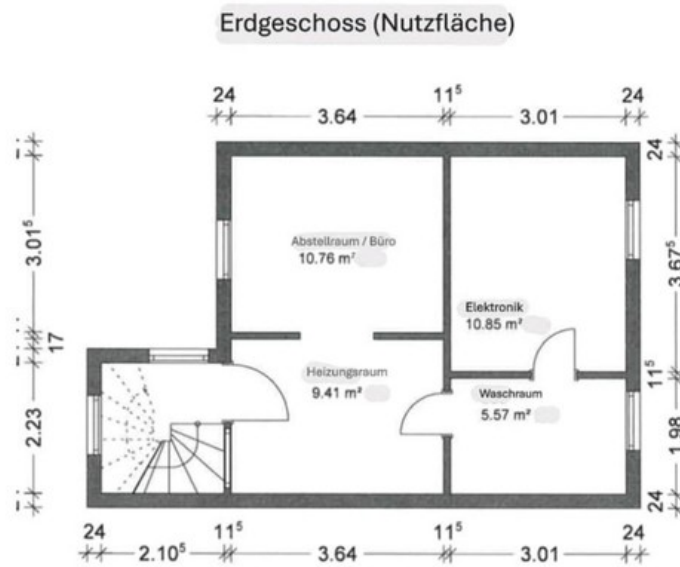
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG