

Exposé

Souterrainwohnung in Bensheim

Sehr gepflegte 5-Zimmer Souterrain Wohnung zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-285039**

Souterrainwohnung

Verkauf: **500.000 €**

64625 Bensheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, charmante 5-Zimmer-Souterrain-Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung, sondern auch durch ihre exzellente Lage und sehr gute Ausstattung.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:

- +perfekte Aufteilung
- + sonnige, helle Wohnung
- + moderne Wohnanlage
- + 5 Parteien Hausgemeinschaft
- + Einbauküche inklusive
- + praktischer Kellerraum
- + zusätzlicher Waschkeller
- + großer Terrasse
- +großer gepflegter Garten 166qm mit Regenwassersammler mit Wasserpumpe
- + Fahrradkeller
- + Gäste WC
- + Tageslichtbad mit Fußbodenheizung
- + 2 Außenstellplätze für PKW direkt vor dem Haus
- + Abstellzimmer

Ausstattung

Diese ca.128qm große 5-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss und zieht sich über 2. Etagen eines 5 Parteienhauses.

Der Eingangsbereich erstreckt sich über einen langen Flur, durch den 2 Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, die Küche, das große Wohnzimmer begebar sind. Die Terrasse schließt am Wohnzimmer an. Durch den Flur gelangt man in das Untergeschoss mit 2 großen Schlafzimmern und einem Gäste WC.

Im Kaufpreis ist die Einbauküche und die zwei PKW Stellplätze enthalten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin ist mit Vorlage einer Finanzierungsbescheinigung oder eines Kapitalnachweises möglich.

Lage

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Bensheim, in Auerbach. Hier vereinen sich die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage und die Nähe zur Innenstadt.

Die umliegende Natur sowie das Schloss laden zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während Sie dennoch von einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten profitieren.

Durch Auerbach führt die B3 von Norden nach Süden an der Bergstraße entlang. Auerbach ist über die A5

(Ausfahrten Bensheim und Zwingenberg) und A67 (Ausfahrt Lorsch und Gernsheim) zu erreichen. Der Ort liegt an der Bahnstrecke Frankfurt am Main Heidelberg und hat einen eigenen Bahnhof, an dem Regionalbahnen halten.

Zahlreiche Pendelbusse (Shuttlebusse) verbinden Auerbach mit dem Flughafen Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	62,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



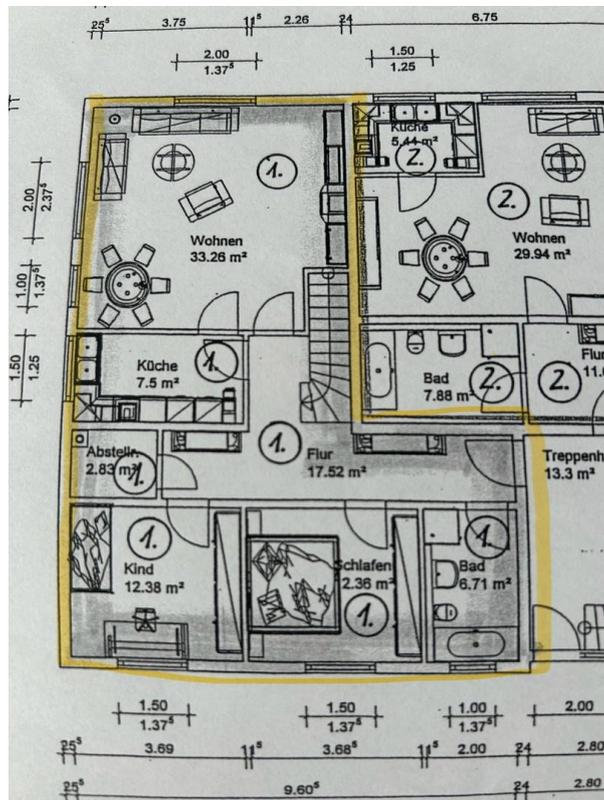
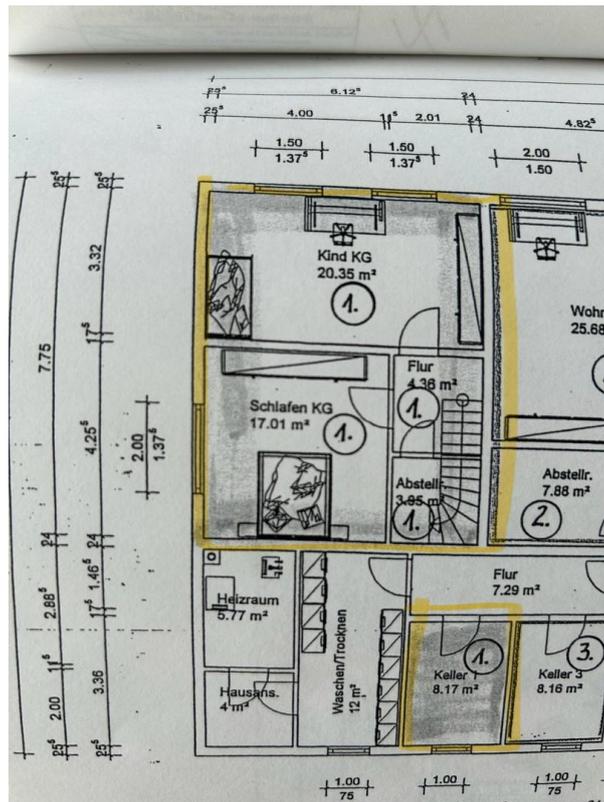
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

09:35 📶 📶 🔋

Energieausweis 16.10.2019 Fertig

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² HE-2019-002924031 3

Energieverbrauch

↓ Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

62,7 kWh/(m²a)

↑ 65,0 kWh/(m²a) Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 62,7 kWh/(m²a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas E	1,10	143432	52416	91016	1,23

Vergleichswerte Endenergie

Die modulierte Endenergievergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

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) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlzuschläge in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfsmittel Software: 10 Verbrauchspass 3.3.46

📄 🔍 📍