



FAMILIENHAUS • BENSHEIM

Ein neues Zuhause in Bensheim?

Ein Reihenhauses mit Platz für die ganze Familie.

Kaufpreis: 585.000€ (provisionsfrei)

64625 Bensheim, Ortsteil Mitte, nahe Auerbach

WILLKOMMEN

Ein Haus, in dem es sich leben lässt.

Im Wohnzimmer wird zusammen musiziert, gelesen, Brettspiele gespielt und Fernsehen geschaut; an warmen Abenden sitzt man auf der Terrasse.

Wir zeigen Ihnen dieses Haus so, wie wir darin leben: bewohnt und lebendig. Ein echtes Zuhause welches wir seit 2020 Schritt für Schritt von Grund auf modernisiert haben.



Offener Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss.

AUF EINEN BLICK

Das Wesentliche.



ca. 120 m²

Wohnfläche auf drei Etagen



5 Zimmer

4 Schlafzimmer · 2 Bäder · Gäste-WC



Energieklasse A

Verbrauch 42,51 kWh/(m²·a)



Photovoltaik

4,95 kWp, Batteriespeicher 5,12 kWh



Fußbodenheizung

im ganzen Haus, Heizung 2020 erneuert



Top Lage

Schulen, Kindergärten, Supermarkt und Zentrum in 5-15 min fußläufig erreichbar

Offener Wohnbereich.



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

Wohnen und Essen gehen offen ineinander über - Raum für gemütliche Abende, Gäste, und den Alltag dazwischen. Bodentiefe Fenster holen den Garten herein; eine Treppe verbindet die drei Ebenen.

Die neuen Bodenbeläge und die 2020 vollständig erneuerte Fußbodenheizung sorgen für ein gleichmäßig warmes Raumgefühl - ohne sichtbare Heizkörper.

Ein Blick in die Küche.



Blick vom Wohnbereich zur offenen Küche.

Der Essbereich ist offen zur Küche - kurze Wege beim Kochen, alle bleiben im Gespräch. Die Nolte-Einbauküche bleibt im Haus: robust, durchdacht und im täglichen Gebrauch bewährt.

Die Geräte funktionieren zuverlässig; der Kühlschrank dürfte mittelfristig Ersatz vertragen. Das sagen wir lieber, als es zu verschweigen.

Das Gäste-WC.



Waschplatz mit Spiegelschrank.



Mit Tageslicht.

Ein ruhig gestaltetes Gäste-WC im Erdgeschoss: Aufsatzwaschbecken auf Echtholz, beleuchteter Spiegelschrank und Tageslicht durch das Fenster. Helle Fliesen, warmes Holz - dezent und alltagstauglich.

Ruhig schlafen.



Elternschlafzimmer zur Nordseite.

Das Elternschlafzimmer liegt zur autofreien Nordseite. Der Raum bietet Platz für Bett und Schränke; Plissees sorgen für Blickschutz bei Tageslicht.

Kinderzimmer 1 - zwei Blickrichtungen.



Blick zum Fenster.



Blick zur Tür und zum Einbauschränk.

Ein helles Kinderzimmer mit viel Stauraum: Schreibtisch am Fenster, Einbauschränk und ein beleuchtetes kleines Bücherreich. Der beleuchtete Einbauschränk kann auf Wunsch im Haus bleiben.

Kinderzimmer 2 - Platz zum Großwerden.



Zweites Kinderzimmer mit Hochbett.

Das zweite Kinderzimmer bietet mit dem Hochbett clever genutzten Raum - oben schlafen, unten Platz zum Spielen, Lernen und Verstauen. Das Hochbett mit Schreibtisch kann ebenfalls auf Wunsch im Haus verbleiben.

Das modernisierte Hauptbad.



Hauptbad mit Tageslicht und Dusche.



2023 und 2024 vollständig modernisiert:
großformatige Fliesen, Dusche mit
Echtglas, Tageslicht. Klare Linien, warme
Holztöne - ein schönes, modernes Bad.

Das Studio unter dem Dach.



Studio im Dachgeschoss - vielseitig nutzbar.



Ein großes Studio mit zweitem Bad und vielen Möglichkeiten: Homeoffice, Jugendzimmer oder Gästebereich - der Raum lässt offen, was er sein soll.

Holzdecke und Dachfenster geben ihm Atmosphäre.

Zweites Bad im Dach.



Bad im Dachgeschoss

Direkt am Studio liegt ein zweites Tageslichtbad mit Dusche - praktisch für Gäste oder ein Jugendzimmer im Dachgeschoss.

UNTERGESCHOSS

Voll unterkellert.

Das Haus ist vollständig unterkellert und schafft den Raum, den der Alltag braucht: Hobbyraum, Werkstatt, Waschkeller, Vorrat und Technik.

Der Hobbyraum ist leicht beheizt - ideal als Werkstatt, Fitness- oder Bastelraum.



Hobbyraum



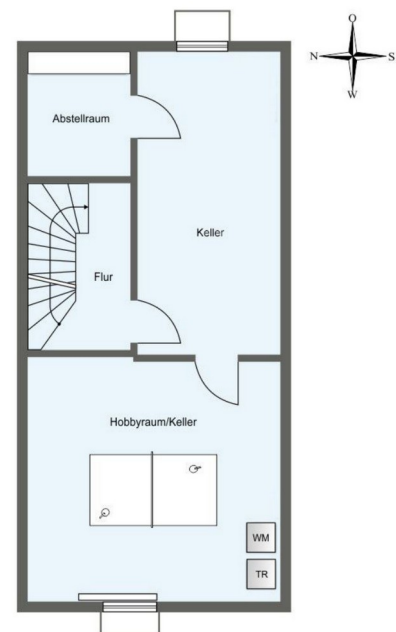
Werkstatt



Waschkeller



Vorrat & Technik



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss Untergeschoss.



DRAUSSEN SEIN

Sommerabende auf der Terrasse.

Die Terrasse mit Steinfliesen entstand zwischen 2021 und 2023 neu. Eine große elektrische Kleiber-Markise (rund 5 Meter Breite) spendet im Sommer Schatten.

Hier kann man warme Abende ausklingen lassen - geschützt, ruhig und direkt am Garten.

IM FREIEN

Der Garten.



Der Garten an einem Sommertag.

Rasen zum Spielen, ein Hochbeet und eine Feuerschale für laue Abende. Eine automatische Bewässerung nimmt im Sommer Arbeit ab - der kleine Garten lässt sich pflegen, ohne zur zweiten Arbeit zu werden.

IM FREIEN

Eine eigene kleine Welt.



Gartenhaus mit Strom und Licht



Blick über den Garten

Das Gartenhaus hat Strom und Licht — bei uns ist daraus über die Jahre eine Lese- und Spielhütte geworden. Außenwasser und Außensteckdosen machen den Garten alltagstauglich.

Schritt für Schritt erneuert.

Über die letzten Jahre haben wir das Haus von Grund auf modernisiert - von der Heizung bis zur Energieversorgung.

2020

● Heizung & Böden

Neue Weishaupt-Gasbrennwerttherme. Vollständige Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Funk-Einzelraumregelung - keine Heizkörper mehr. Neue Bodenbeläge und neue Fliesen im gesamten Wohnbereich.

**2021-
23**

● Garten & Terrasse

Neugestaltung von Garten und Terrasse, neue Terrasse mit Steinfliesen, elektrische Kleiber-Markise, neue beleuchtete Sichtschutzwand.

**2023-
24**

● Hauptbad

Vollständige Modernisierung des Hauptbads durch die Firma Herbert.

2024

● Energie

Photovoltaikanlage (4,95 kWp) mit Batteriespeicher (5,12 kWh).

Auf dem aktuellen Stand.



Internet

100 Mbit/s



Heizung

Gas-Brennwert



Fußboden- heizung

Funk-Regelung



Photovoltaik

4,95 kWp



Speicher

5,12 kWh



Garage

plus Stellplatz



Gartenhaus

Strom & Licht



Außen

Wasser & Strom



Bewässerung

vollautomatisch

LAGE

Kurze Wege.

Das Haus liegt in einer ruhigen, sehr familienfreundlichen Siedlung - viele Familien und eine Nachbarschaft, auf die man sich verlassen kann.

Mehrere Kindergärten, Grundschulen, und weiterführende Schulen sind in der Nähe, dazu ein großer Sportpark. EDEKA ist fußläufig erreichbar, die Innenstadt rund 800 Meter entfernt.

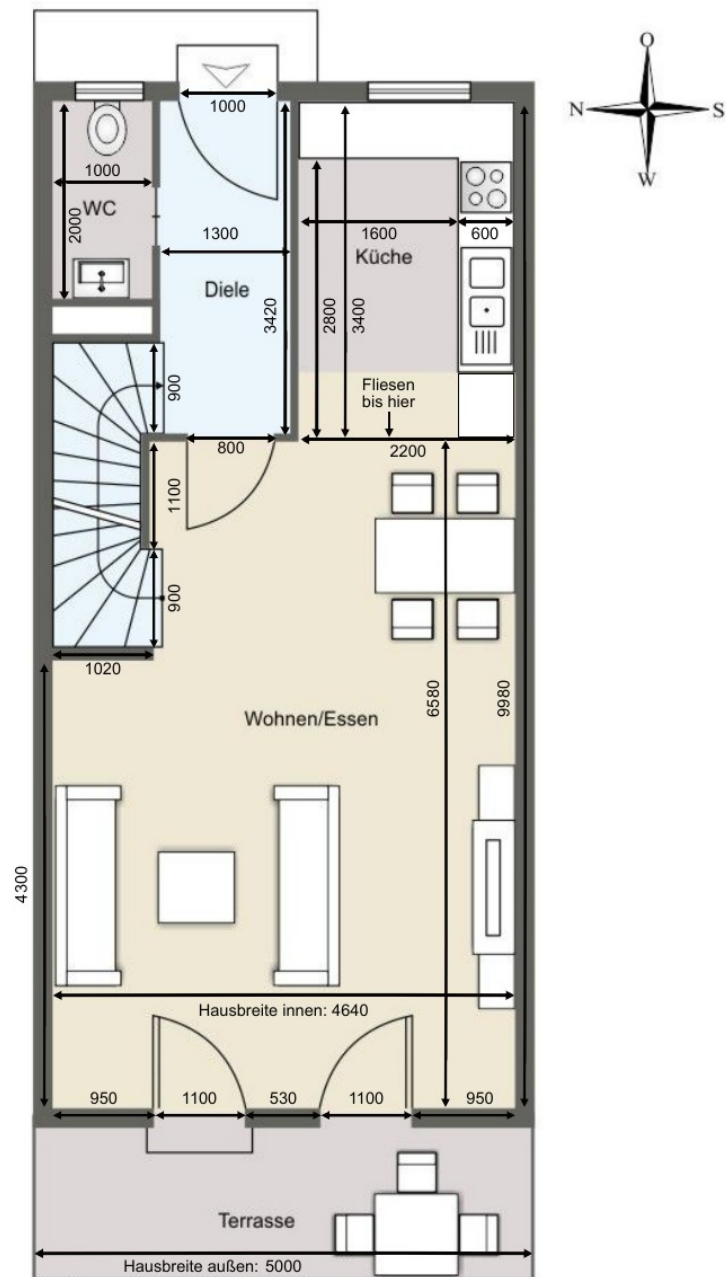
Die kurzen Wege machen den Alltag mit Kindern leicht - das schätzen wir hier besonders.



Der Eingang des Hauses liegt in einer ruhigen Wohnstraße.

Erdgeschoss

Diele, Gäste-WC, offene Küche und Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang.

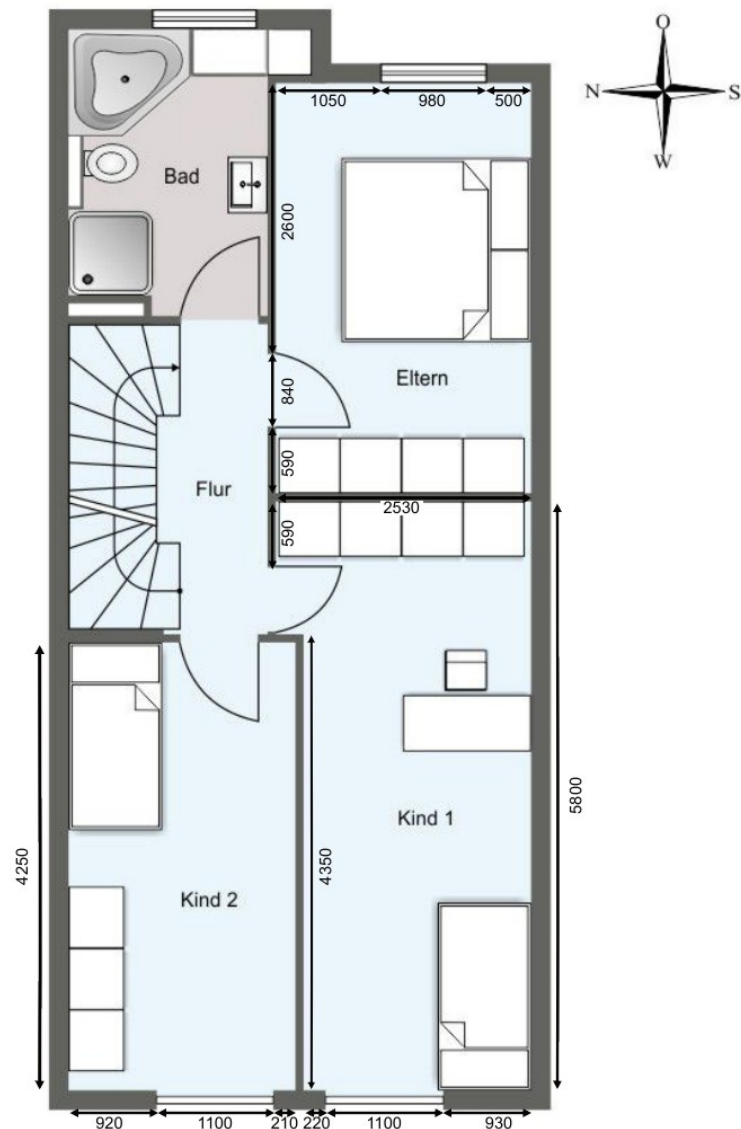


Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss nicht maßstabsgerecht · Angaben ohne Gewähr.

Obergeschoss

Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Hauptbad.

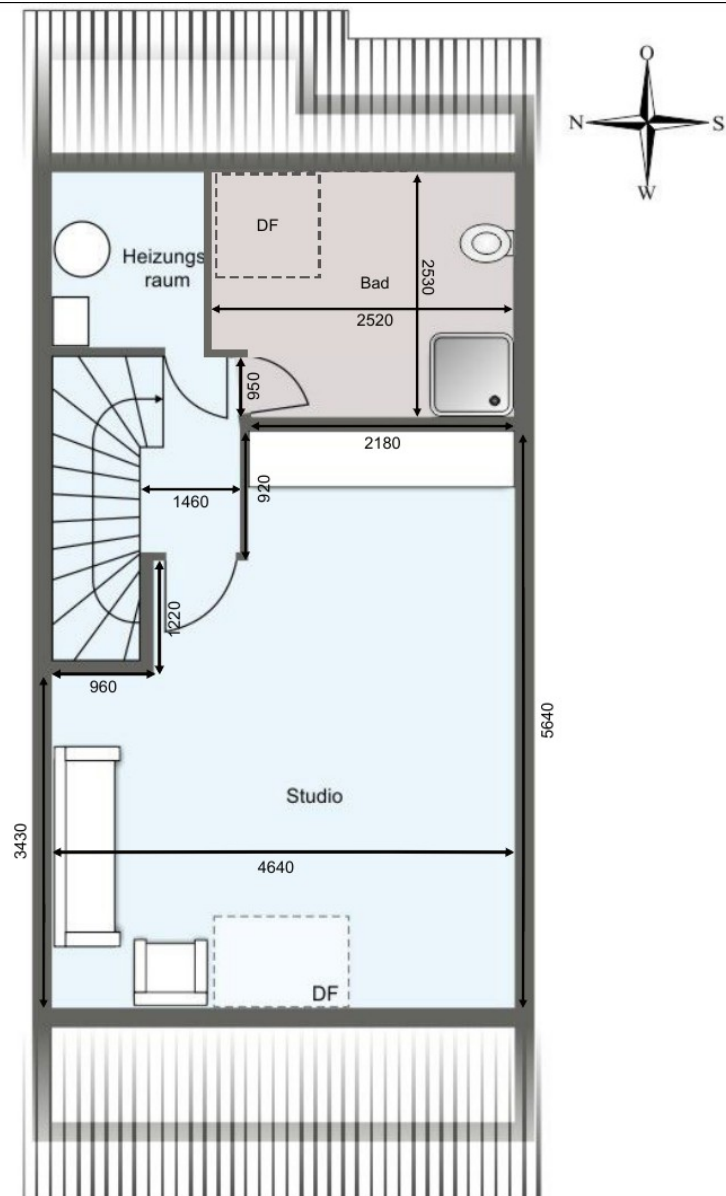


Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss nicht maßstabsgerecht · Angaben ohne Gewähr.

Dachgeschoss

Großes Studio mit zweitem Bad und Heizungsraum.

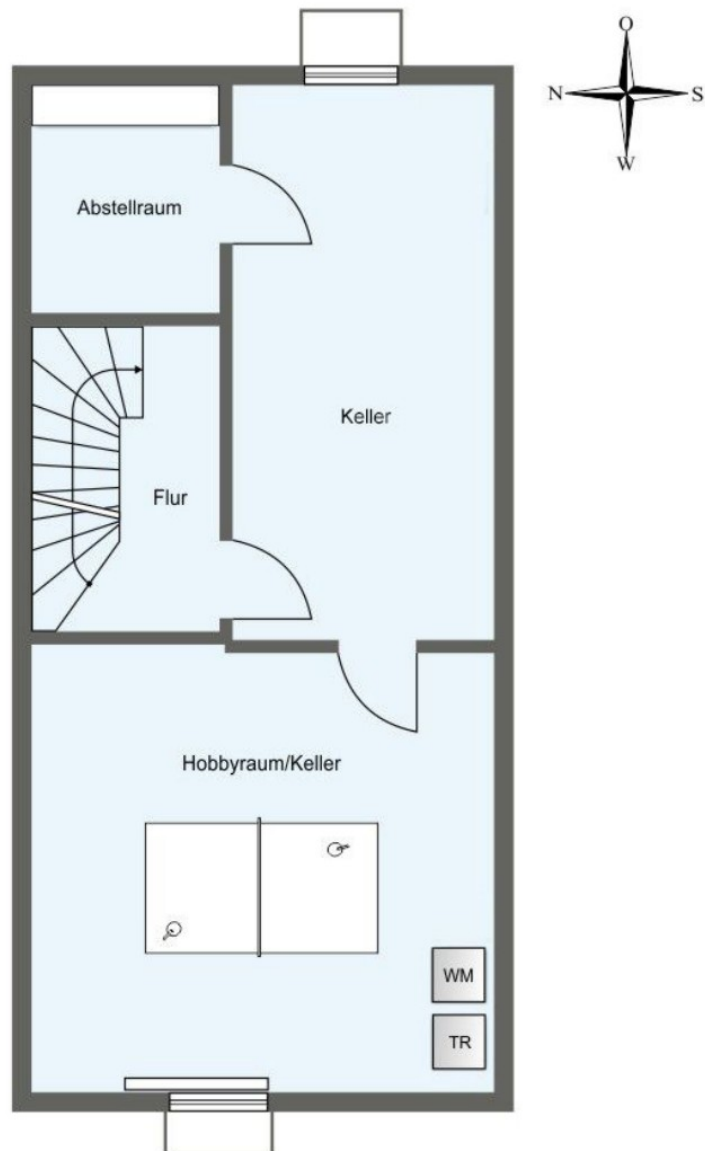


Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss nicht maßstabsgerecht · Angaben ohne Gewähr.

Untergeschoss

Hobbyraum, Keller, Abstellraum und Technik.



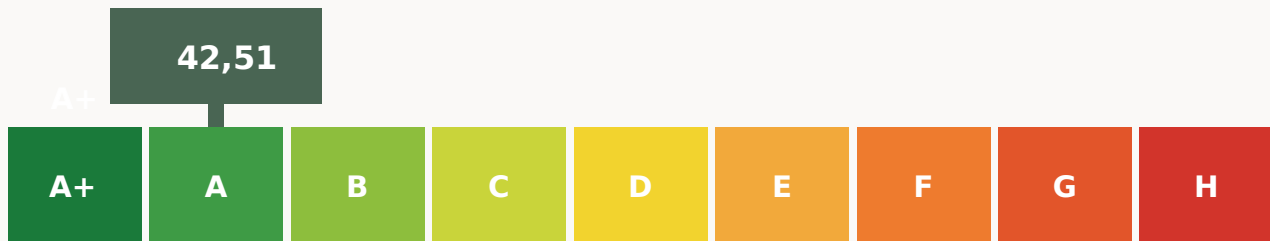
Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.
Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber
übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben
können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriss nicht maßstabsgerecht · Angaben ohne Gewähr.

Alle Eckdaten.

Objektart	Reihenmittelhaus
Lage	64625 Bensheim, Ortsteil Mitte, nahe Auerbach
Baujahr	2000
Wohnfläche	ca. 120 m ² (über drei Etagen)
Grundstück	ca. 155 m ²
Zimmer	5
Bäder	2 Bäder + Gäste-WC
Keller	voll unterkellert
Stellplätze	Garage + separater Stellplatz
Heizung	Gas-Brennwert (Weishaupt, 2020) · Fußbodenheizung
Energie	Photovoltaik ca. 4,95 kWp + Speicher 5,12 kWh
Internet	100 Mbit/s
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	42,51 kWh/(m ² ·a)
Energieklasse	A
Energieträger	Gas
Kaufpreis	585.000 € (ohne Makler, provisionsfrei)

Effizient und nachhaltig.



Endenergieverbrauch in kWh/(m²·a) - Verbrauchsausweis, Energieträger Gas.

Wissenswertes

Der Energieausweis wurde im Juli 2026 ausgestellt, basierend auf Verbrauchsdaten der Jahre 2023 bis 2025 für eine vierköpfige Familie. Er spiegelt die gute Wärmedämmung des Hauses und die Effizienz der neuen Weishaupt-Gasbrennwerttherme wieder. Durch die PV-Anlage mit Batteriespeicher wurden im Jahr 2025 ca. 1000€ Stromkosten eingespart (bei einem Stromverbrauch von 3600 kWh/a).

Energieklasse A,
Endenergieverbrauch 42,51 kWh/(m²·a),
Primärenergieverbrauch 46,76 kWh/(m²·a)



ZUM ABSCHLUSS

Was wir an diesem Haus schätzen

Die Nachbarn. Die kurzen Wege. Den offenen Wohnbereich. Die Sommerabende auf der Terrasse. Dass Kinder hier sicher und selbstständig aufwachsen können.

Wir geben dieses Zuhause weiter, weil ein neuer Abschnitt beginnt - und wünschen uns Menschen, die dieses Gesamtpaket ebenso schätzen wie wir.

Besichtigung nach Absprache