

## Etagenwohnung in Bensheim

**BENSHEIM – AKTUELL VERMIETET: 4 ½  
ZKB – ETW MIT TG-STELLPLATZ UND  
BALKON!**



Objekt-Nr. **SBI 10268**

### Etagenwohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:  
Samed Büyükcörek  
Telefon: 0621 67035085  
Mobil: 0176 61710654

64625 Bensheim  
Hessen

Baujahr	1972	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine in 2015 renovierte Wohnung, die im 2. OG eines gepflegten Hochhauses in beliebter Wohnlage von Bensheim. Mit dem Aufzug fährt man bequem in die Wohnung bzw. in den Keller.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Eingangsdiele nimmt zunächst einmal alle Besucher freundlich und mit viel Platz in Empfang. Ein Gäste-WC steht hier zur Verfügung. Ein sehr großer Einbauschränk dient als Stauraum und hat Platz für die Sachen, die man normalerweise in einer Abstellkammer unterbringt.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den schönen Balkon. 3 Schlafzimmer, die Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken komplettieren das Wohnraumangebot.

Eines der Schlafzimmer könnte auch wieder mit dem Wohnzimmer zusammengelegt werden - so entstünde ein sehr großzügiger Raum.

Der Aufzug wurde 2023 renoviert, die Fenster sind aus dem Jahr 2002, die Fußböden aller Zimmern sind mit Laminat belegt, die Fußböden der Bäder, Küche und Flur sind gefliest.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

INFO:

Zurzeit ist die Wohnung vermietet, kann aber auf Eigenbedarf gekündigt werden.

Ein Energieausweis liegt im Moment für dieses Objekt nicht vor. Bei Verlangen wird dieser natürlich nachgereicht.

## Ausstattung

Tiefgaragenstellplatz, Balkon, Fliesen- und Laminatböden, Bad (mit Wanne), eigener Kellerraum, Sprechanlage

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Gerne übernimmt unser unabhängiger Finanzierungsberater Ihren persönlichen Finanzierungs-Check! Danach wissen Sie ganz genau, welche Immobilie Sie sich leisten können!

Wollen auch Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten!?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertanalyse!

HINWEIS: Trotz aller Sorgfalt können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben übernehmen. Alle Objektangaben stammen vom Verkäufer (Eigentümer) oder dessen Bevollmächtigten!

## **Lage**

Die Lage des Gebäudes unweit von verschiedenen Supermärkten und Fachmärkten ist als gut zu beschreiben.

Sämtliche Schulformen, mehrere Kindergärten, Bahnhof und die Innenstadt sind fußläufig erreichbar.

Bensheim liegt verkehrsgünstig in der Metropolregion Rhein-Neckar und hat direkten Autobahnanschluss an die BAB A5 und A67. Die Städte Mannheim, Heidelberg, Darmstadt, Frankfurt sind alle in ca. 30 Autominuten erreicht. Die internationale Rhein-Main-Flughafen ist ebenfalls in ca. Autominuten zu erreichen.

## **Courtage**

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Hinweis: Der Makler wird auch im Auftrag des Verkäufers tätig. Es gilt eine Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. als vereinbart. Die angegebene und vereinbarte Käuferprovision ist verdient und sofort fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und berechnet sich aus dem Gesamtkaufpreis.

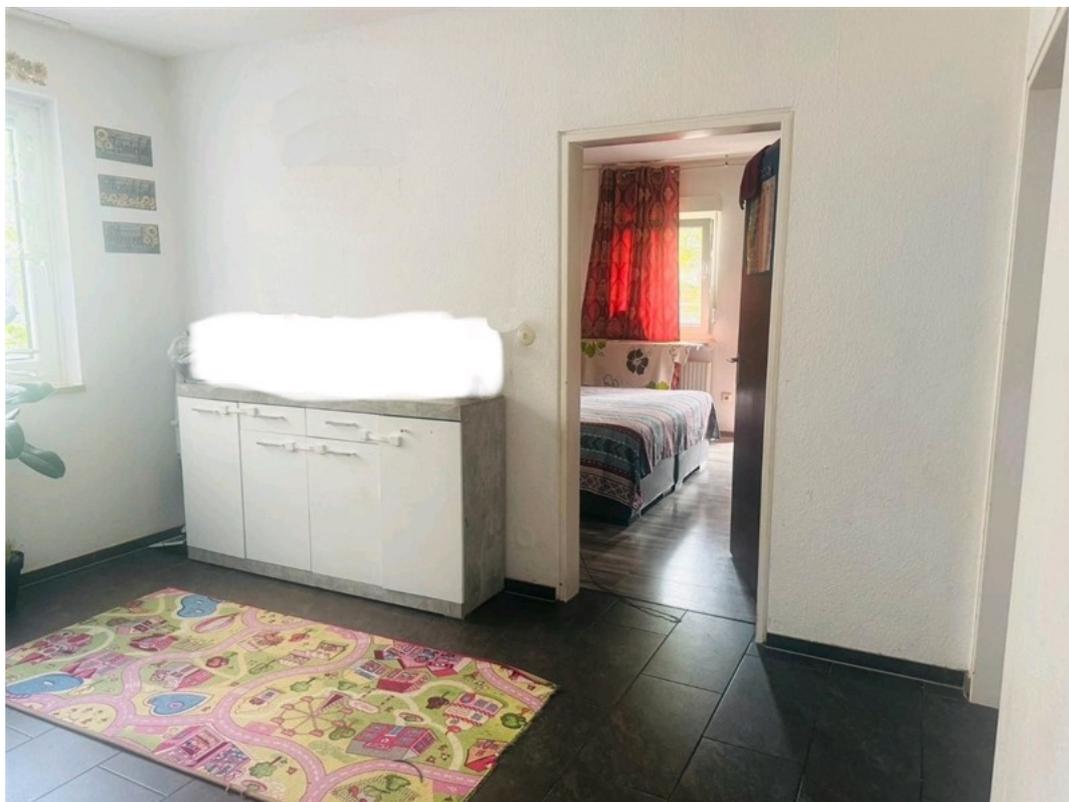
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Blick ins Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC

# Exposé - Grundrisse



SBI 10268-Grundriss