



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnPa-69094

****BENSHEIM**** *Anlageobjekt in zentraler Lage an der wunderschönen Bergstraße!!!*

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €

**3,57% inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere
Exposé inkl. MwSt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	175,0 m²
Grundstücksfläche	249,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Teppich, Linoleum
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.05.2035
Energiebedarf	383.0
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	27.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Willkommen in Bensheim, einer charmanten Stadt, die sowohl Tradition als auch Moderne vereint. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Region ist bekannt für ihre malerische Landschaft und die Nähe zur wunderschönen Bergstraße, die zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt.

Für Investoren besonders interessant ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen Katzensprung entfernt, und der Bahnhof Bensheim-Auerbach ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Dies gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und darüber hinaus.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zur Autobahn A5, welche eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet. Der nächste Flughafen in Frankfurt am Main ist ebenfalls gut erreichbar, was die Immobilie besonders attraktiv für Geschäftsreisende macht.

Die Region bietet zudem eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und kulinarischen Erlebnissen. Von Supermärkten bis hin zu gemütlichen Restaurants, wie z.B. Meatheaven, Blauer Aff, Holzwurm, Alte Dorfmuhle, ist alles vorhanden, um den täglichen Bedarf zu decken und das Leben zu genießen.

Insgesamt bietet diese Immobilie in Bensheim eine ideale Kombination aus hervorragender Infrastruktur, naturnaher Umgebung und urbanem Komfort, die sie zu einer lohnenswerten Investition für Kapitalanleger macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die Immobilie liegt in einer lebendigen Region in Südhessen, die sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung bietet. Bensheim, eingebettet in die malerische Landschaft der wunderschönen Bergstraße, ist bekannt für seine charmante Altstadt und die Nähe zu den Weinbergen. Die Region zieht mit ihrer Kombination aus Kultur, Natur und Infrastruktur sowohl Bewohner als auch Investoren an.

Für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen u.a. die nahegelegene Bushaltestelle und die Bahnstation Bensheim-Auerbach, welche in wenigen Minuten erreichbar sind. Auch die Autobahn A5 ist in nur wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten, wie z.B. Heidelberg, Mannheim und Darmstadt ermöglicht. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist in etwa einer Stunde zu erreichen und bietet internationalen Anschluss für Reisende und Geschäftsleute.

In der direkten Umgebung der Immobilie finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Kulinarische Genüsse erwarten Sie im Meatheaven, einem beliebten Restaurant, sowie im Blauen Aff, Zum Holzwurm oder der Alten Dorfmuhle, welche alle nur einen Katzensprung entfernt sind. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein ALDI Süd, der bequem zu Fuß erreichbar ist.

Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen wie der Schlossbergschule, der Schillerschule, der Geschwister-Scholl-Schule und mehreren Kindergärten. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Parks und Spielplätze an, die zum Entspannen und Spielen einladen. Sportbegeisterte finden in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten, sich auszupowern, sei es in einem der Fitnessstudios, auf dem Tennisplatz oder auf den Sportplätzen verschiedener Vereine.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Mischung aus Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitmöglichkeiten, aber auch Natur, die sowohl für Bewohner als auch für Kapitalanleger von großem Interesse ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Grundstück ca. 249 m²
- Wohnfläche ca. 175 m²
- Baujahr 1960
- Energieeffizienzklasse H
- Terrasse im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Keller inkl. direktem Zugang zu einer der vorhandenen Garagen, sowie Waschküche und Vorratsräumen vorhanden
- Zwei Garagen
- Zwei Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- Zwei funktionale Küchen mit Essbereich
- Zwei großzügige Wohnzimmer
- insgesamt 4 Schlafzimmer verteilt auf zwei Geschosse
- Teppichboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Küchen und Bädern
- Große Fenster für viel Tageslicht
- Großzügiger Eingangsbereich in beiden Geschossen
- Zentralheizung (Öl)
- Flachdach (Überprüfung und Ausführung notwendiger Arbeiten durch einen Fachmann notwendig)
- interessantes Investitionsobjekt oder Mehrgenerationenhaus
- Kaufpreis 399.000 €

Sonstiges

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause für Ihre Mieter in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Dieses charmante Haus aus dem Jahr 1960 bietet auf ca. 175 m² Wohnfläche viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einem Kaufpreis von 399.000 € ist es eine attraktive Investition.

Das Haus verfügt über einen Balkon im Obergeschoss und eine Terrasse im Erdgeschoss, die zum Entspannen in gemütlicher Atmosphäre einladen. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Der großzügige Keller inkl. Waschküche und Zugang zu einer der Garagen sorgt für zusätzlichen Stauraum und Komfort. Das Grundstück mit einem kleinen Vorgarten umfasst ca. 249 m² und bietet Platz für Ihre Gartenträume auf kleinem Raum.

Die Lage ist ausgezeichnet! Mehrere Schulen und Kindertagesstätten sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die Autobahn A5 für eine schnelle Anbindung und beste Voraussetzung für

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Berufspendler und Geschäftsreisende. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Sportstätten der verschiedenen Vereine. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte und Apotheken bequem erreichbar.

Die Energieeffizienzklasse H weist auf Modernisierungsbedarf hin, bietet jedoch auch die Chance, das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Restaurants, wie das Meatheaven, Blauer Aff, Alte Dorfmühle und der Holzwurm, sowie Hotels und E-Ladestationen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt.

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Antje Pabst
Besuchen Sie uns gerne in unserem Büro:
Weidgasse 11a, 64625 Bensheim

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

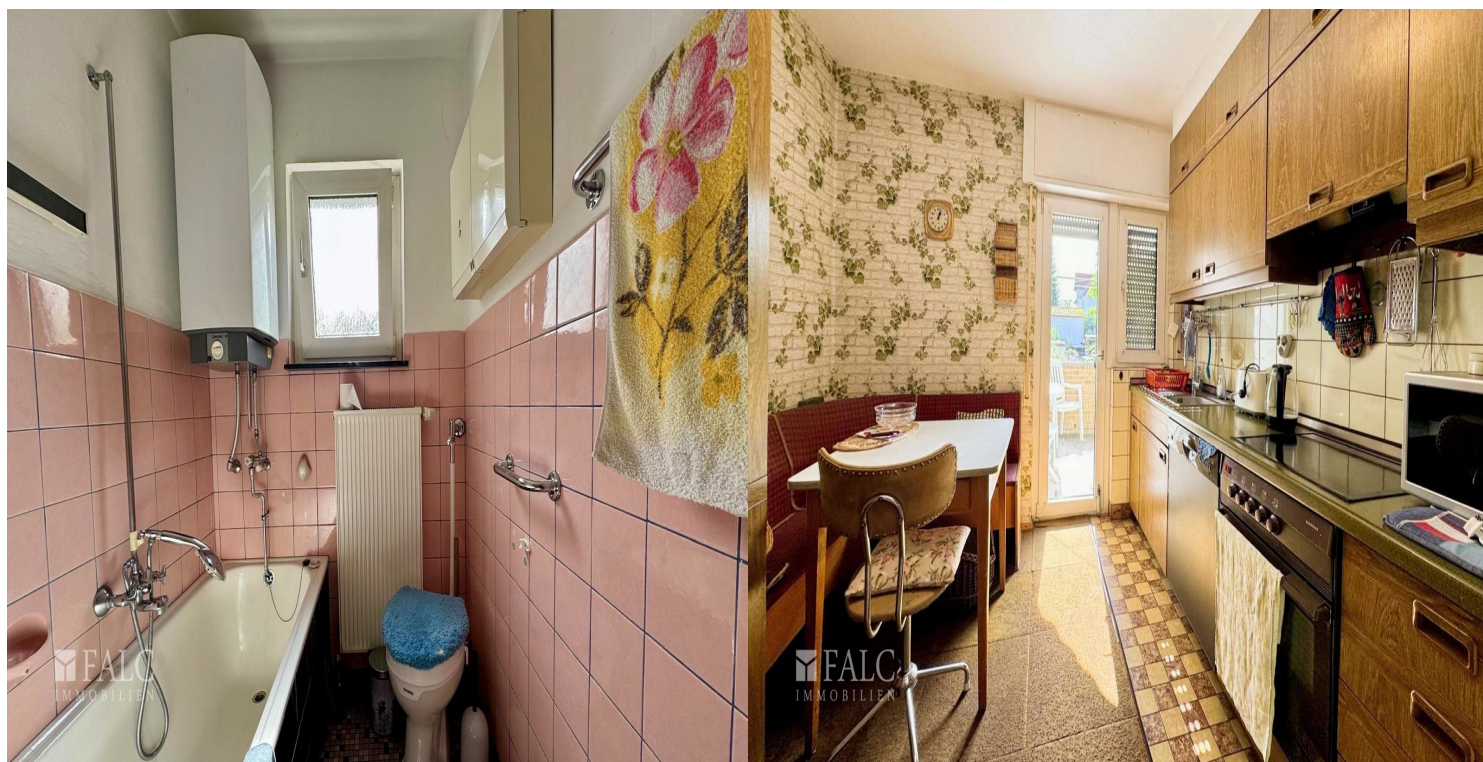
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

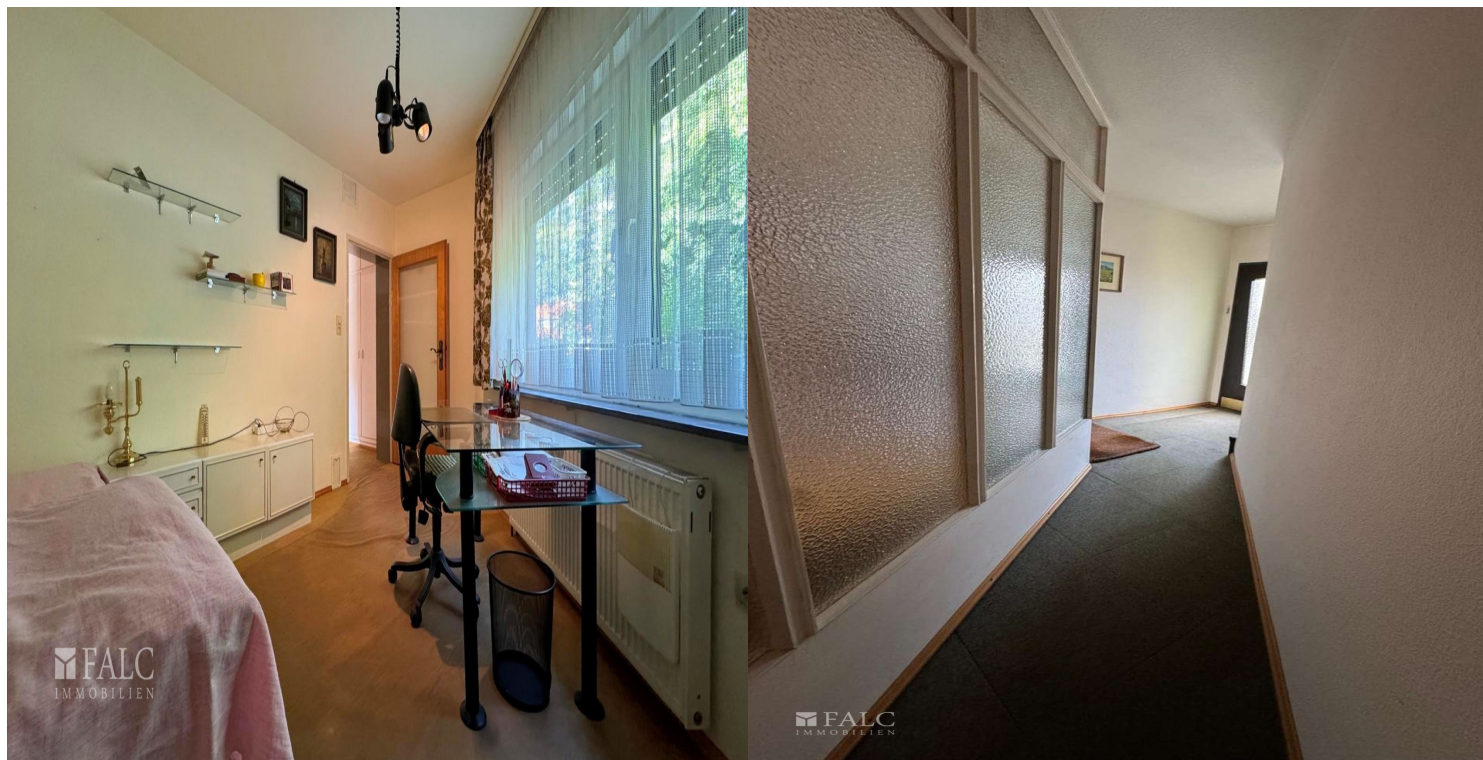
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

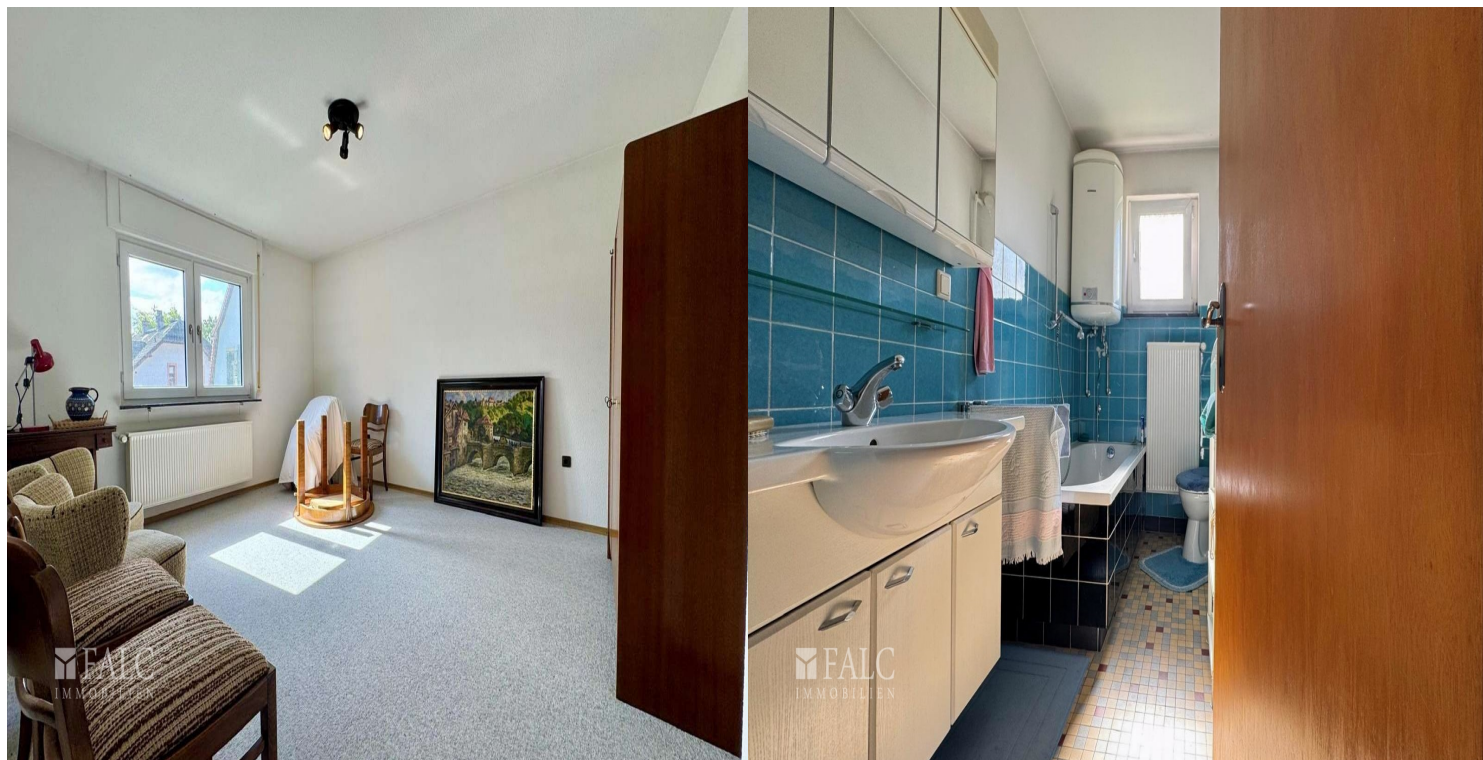
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

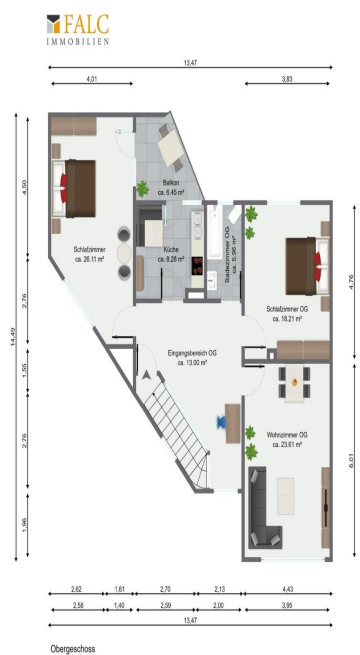
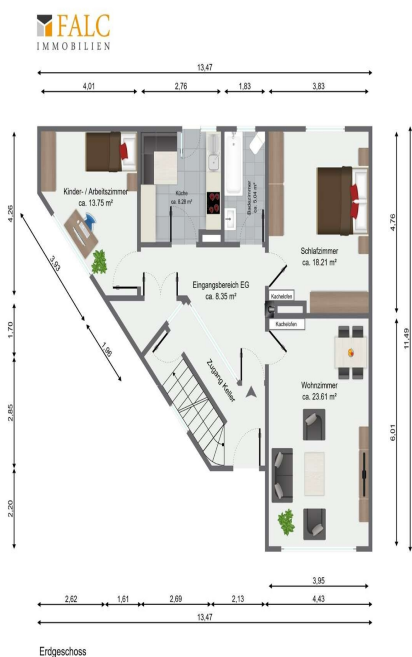
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

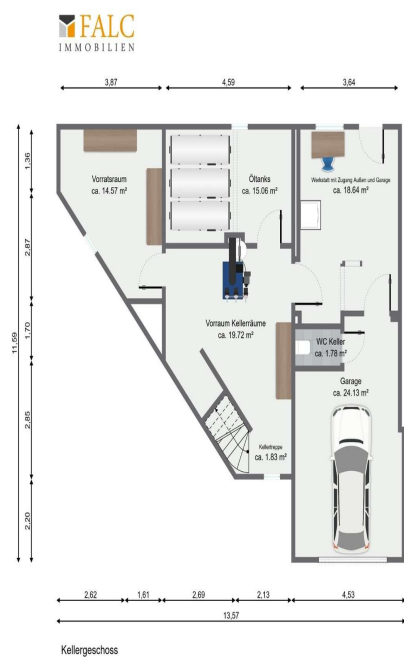
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)