# terrakon IMMOBILIENBERATUNG

# Schönes Reihenhaus mit super Raumangebot



VERKAUFT € 529.000,-

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 64625 Bensheim

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 144 m²

Grundstücksfläche (ca.): 243 m²

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Garage: Kauf 7.000,- € / Anzahl 1 Energieausweis: Verbrauchsausweis

terrakon Immobilienberatung

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950 Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

- > Reihenmittelhaus
- > Bensheim
- > 6 Zimmer

- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 210404



### Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	64625 Bensheim
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	144 m²
Grundstücksfläche (ca.)	243 m²
Kaufpreis	529.000,-€
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Kauf 7.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	124,87 kWh / (m <sup>2*</sup> a)
Energieausweis Ausstelldatum	2021-03-02
Energieausweis gültig bis	02.03.2031
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

### Objektbeschreibung:

In guter Lage von Bensheim erwartet Sie auf einem 177 qm großen Grundstück dieses schöne und gut geschnittene Reihenmittelhaus mit einer Wohnfläche von 144 qm.

Das Haus ist gepflegt und besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung. Der Wohn-Essbereich ist offen gestaltet. Im 1. OG befinden sich 3 Schlafzimmer sowie das renovierte Dusch-Bad.

Im Dachgeschoß befindet sich ein großes Studio, ein Wannenbad sowie ein weiteres Zimmer.

Der Keller bietet genügend Abstellfläche sowie einen großen Hobbyraum.

# Ausstattung:

- Einbauküche
- Kamin
- Tageslichtbad mit Dusche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Gäste WC

- 5 Schlafzimmer
- 1 Garage
- 1 Stellplatz

#### Lagebeschreibung:

Bensheim ist mit über 40.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Bergstraße. Zwischen Frankfurt und Heidelberg an der A5 gelegen und nur wenige Autominuten von der A67 entfernt, verfügt die Stadt über sehr gute Verkehrsanbindungen nach Norden und Süden.

Geschützt durch die Hänge des Odenwaldes, gehört die "Hessische Bergstraße" zu den wärmsten Regionen Deutschlands.

Die Stadt ist der wirtschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des Kreises Bergstraße und bietet eine exzellente und vielfältige Infrastruktur.

Auch das Bildungsangebot ist umfangreich. Alleine 5 Gymnasien stehen Ihnen zur Auswahl. Von Grundschule bis Gymnasium, Musikschule sowie Berufs- und Fachschule ist alles vorhanden.

Für Erholungssuchende und Sportler gibt es zahlreiche Angebote: Hallenund Freibad oder Naturbadesee. Fußball, Reiten, Tennis und Golf sind ebenso möglich.

Viele Vereine bieten darüber hinaus Angebote für Freizeit und Hobby. Weitere Informationen zu lesen unter www.bensheim.de.

#### Sonstiges:

## Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

### Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Weitere Angebote unter: www.terrakon.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Dies gilt insbesondere auch für Verbrauchswerte für den Energieausweis. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notarund Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

#### Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung

> 6 Zimmer

> 144 m² Wohnfläche

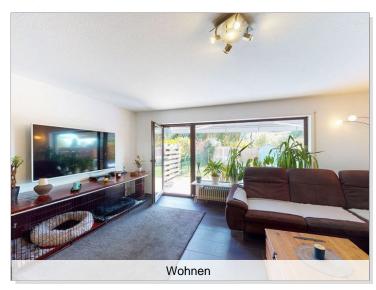
> Objektnummer: VK 210404

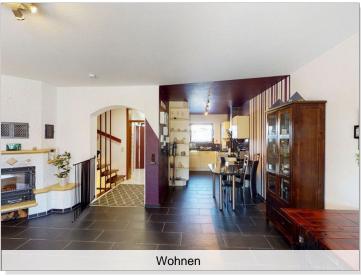


des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.terrakon.de/AGB.htm, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

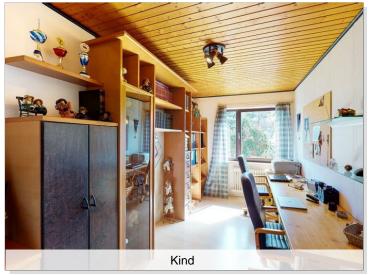
## Objektbilder:









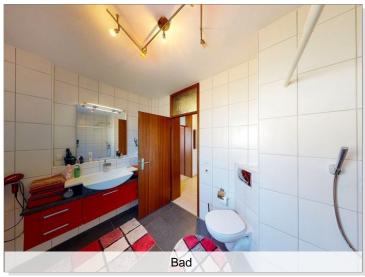


# Eckdaten

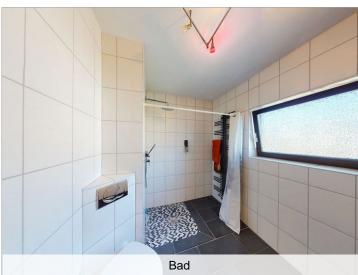
- > Reihenmittelhaus
- > Bensheim
- > 6 Zimmer

- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 210404

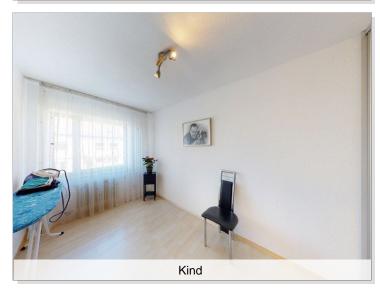














# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bensheim
- > 6 Zimmer

- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 210404



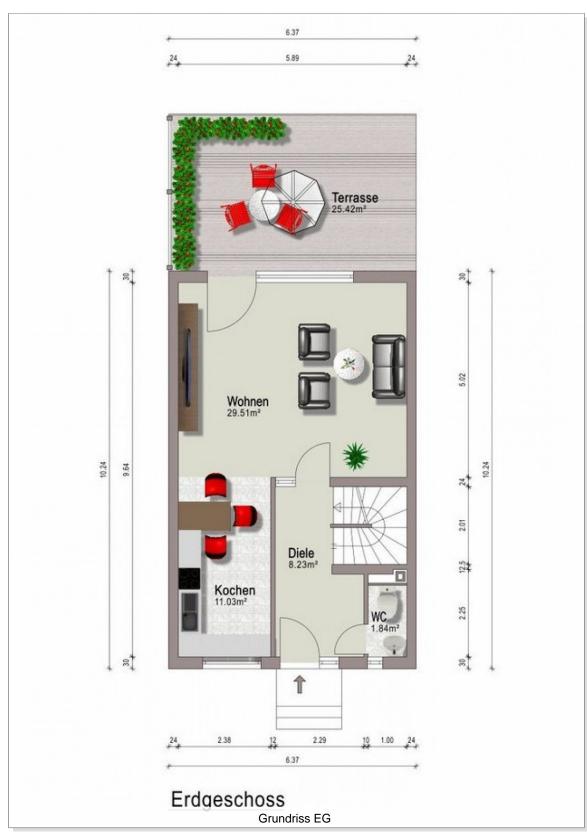


> 6 Zimmer

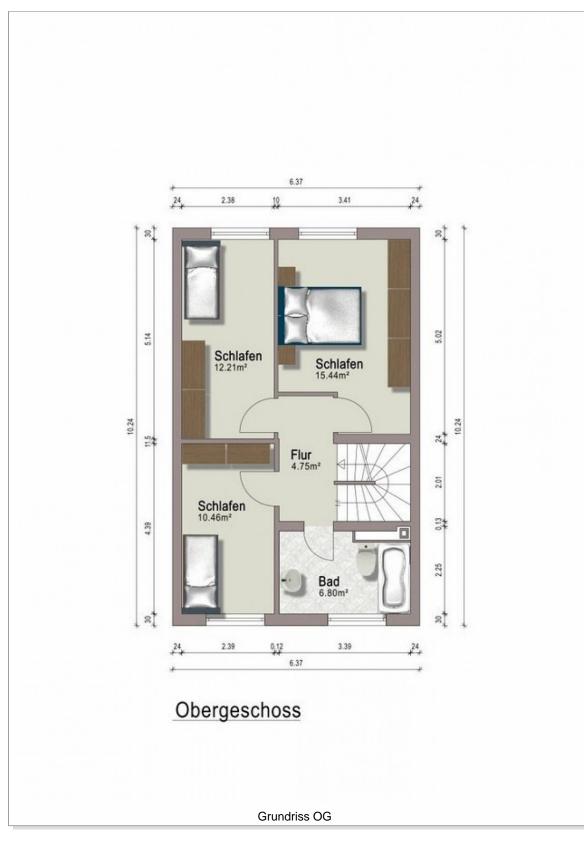
> 144 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK 210404













# Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Bensheim
- > 6 Zimmer

- > 144 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 210404



Ansprechpartner:	Firmendaten:
<b>Felefon:</b> 06071 - 391 99 77 <b>E-Mail:</b> info@terrakon.de	terrakon Immobilienberatung Martin Guido Altmann Bad Nauheimer Straße 4 64289 Darmstadt  Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950 Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79 E-Mail: info@terrakon.de Internet: www.terrakon.de
hre Notizen:	