



☐ Modernisierte Wohnanlage – zahlreiche große Investitionen bereits erfolgt!



Objektbeschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in einer Wohnanlage, bei der in den vergangenen Jahren bereits umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt wurden. Für Käufer ein großer Vorteil, da wichtige Sanierungen am Gemeinschaftseigentum bereits erfolgt sind. ☐

☐ Besonders hervorzuheben:

- ☐ Austausch der Fenster bereits durchgeführt
- ☐ Fassadensanierung inklusive Wärmedämmung bereits abgeschlossen
- ☐ Aufzüge umfassend modernisiert

Diese Maßnahmen tragen zum Werterhalt der Immobilie bei und reduzieren den zukünftigen Sanierungsbedarf am Gebäude erheblich. ☐

☐ Die Wohnung bietet Ihnen:

- ☐ 1-Zimmer-Apartment
- ☐ Balkon zum Entspannen ☐
- ☐ Eigenes Kellerabteil ☐

Objekt:	132125842
Adresse:	64625 Bensheim
Baujahr:	1970
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 36,00 m ²
Heizungsart:	Fernwärme
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	104 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	278,00 €
Kaufpreis:	94.500,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



- ☐ Unvermietet – sofort bezugsfrei oder direkt neu vermietbar ☐
- ☐ Fernwärmeversorgung ☐
- ☐ Inklusive Einbauküche ☐
- ☐ Günstige Maklerprovision

☐ Besonders interessant für Kapitalanleger: Die Wohnung wird unvermietet übergeben, sodass eine Neuvermietung zu aktuellen Marktbedingungen möglich ist.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Hausansicht



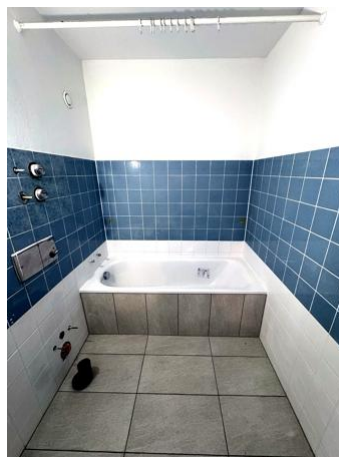
Balkon



Küche



Badezimmer



Ausblick



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Etagenwohnung befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Bensheim, einer charmanten Stadt im südlichen Hessen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine gepflegten Wohnhäuser und grünen Parks aus. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, so dass man schnell und bequem die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum erreichen kann.

Bensheim selbst ist bekannt für seine malerische Altstadt mit historischen Fachwerkhäusern und gemütlichen Cafés. Die Stadt bietet zudem ein breites kulturelles Angebot mit Theater, Museen und Veranstaltungen für Jung und Alt. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig, von kleinen Boutiquen bis hin zu großen Einkaufszentren ist alles vorhanden. Die Lage am Rande des Naturschutzgebietes Bergstraße lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen in der umliegenden Natur ein.

Die Region um Bensheim ist geprägt von Weinbergen und bietet somit ideale Bedingungen für Weinliebhaber. Die Weinstraße, die durch die Region führt, lockt Besucher aus nah und fern an, um die lokalen Weine zu verkosten und die malerische Landschaft zu genießen. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern oder Golfspielen in der idyllischen Umgebung. Die Etagenwohnung in Bensheim bietet somit nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das Lebensgefühl der Region in vollen Zügen zu erleben.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Zimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Balkon

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Küche

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com

