exposé

immo-pro-fi
gundi trenkler-grasberger

Bensheim-Auerbach exklusives Wohnen mit Traumblick

Maisonette (Kauf)
Kaufpreis: 395.000 €
Wohnfläche (ca.): 151 m²
4 Zimmer
Besichtigungstermin nach Vereinbarung
Immonet-Nr.: 19598358
Objekt-Nr.: 242

Kaufpreis	395.000 €
Wohnfläche (ca.)	151 m²
Zimmer (gesamt)	4
Verfügbarkeit	ab 01.04.2013
Objektzustand	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr	1970
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Tiefgarage	2
Keller	✓
Terrasse	✓
Seniorengerecht	✓

Courtage (vom Käufer zu zahlen)

5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung ist wie ein Haus im Haus. Die herrlichen, außerst großzügig dimensionierten Dachterrassen im Wohn-und im Schlafbereich, sind nicht einsehbar. Aus jedem Zimmer bietet sich der Ausblick nach Süden oder Westen über die Dächer von Bensheim mit den bekannten Metzendorf Villen, bis hinüber über den Rhein zu den Pfälzer Bergen. Die Wohnanlage selbst wurde ebenfalls von einem berühmten Darmstädter Architekten in den 1970 er Jahren entworfen und kompromißlos dem Bauhausstil geschuldet.
Sie ist sensibel an den Hügel geschmiegt mit Tiefgarage und direkten Zugängen, maximal 1-geschossig. Hier konnte gut auf einen Aufzug verzichtet werden. Auch heute noch eine überzeugende Archtektur.

Die Wohnung wurde 2012 / 13 von Grund auf saniert. Die Grundrisse wurden dem heutigen Zeitgeist angepasst, entsprechend wurden Stromleitungen, Wasser und Abwasser erneuert, die Boden- und Wandbelege sorgfältig ausgesucht. Neue bodentiefe Fensterelemente bringen viel Licht in diese außergewöhnliche Wohnung. Auf der Wohnebene wurde eine moderne Fußbodenheizung installiert. Beide Terrassen wurden überarbeitet und mit neuen Terrassenplatten belegt. Alle Sanitärbereiche wurden neu gestaltet. Die hochwertige Ausstattung der Sanitärobjekte wurde angepasst an den modernen, minimalistischen Flair der Wohnanlage und dieser Wohnung.
Außerdem gehören 2 Kellerräume und 2 nebeneinanderliegende Tiefgaragenplätze für jeweils €12.500 ,00 zu dieser Wohnung.
Die Lage, Wohnqualität, Bequemlichkeit und Komfort werden Sie überzeugen.

Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt zu Füßen des Auerbacher Schloßes hoch über der Rheinebene direkt angrenzend an das Kurgebiet, in absolut ruhiger Villenlage. Staufrei erreicht

Gundi Trenkler-Grasberger
immo-pro-fi
Sitz: Im Birkelsgrund 3
69488 Birkenau
Beratungen: Hauptstraße 103
69469 Weinheim
www.immo-pro-fi.de
Telefon (06201) 259839-5
Telefax (06201) 259839-9
info@immo-pro-fi.de
Mitglied im ivd

Sie in wenigen Minuten die A 5 und die A6 mit der schnellen Anbindung an die Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe sind Einkaufsmöglichkeiten und alle Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Damit versteht sich ein sehr gutes soziales Umfeld von selbst.
Die Sonnenuntergänge und der Blick von Ihren künftigen Terrassen machen jeden Besucher sprachlos. Schlicht weg: hier ist Wohnen nicht billig aber wertvoll.

Sonstiges

Die Stadt Bensheim:
sie liegt an der klimatisch begünstigten Bergstraße zwischen Darmstadt und Heidelberg. Diese bezaubernde Stadt ist Mittelzentrum mit ca. 40.000 EW. In der Bewertung der IHK Darmstadt gilt sie als Wirtschaftsstandort Nr. 1 in Südhessen. Durch die optimale Anbindung und räumliche Nähe zu den Städten Mannheim, Frankfurt und Heidelberg bietet sie einen besonders hohen Wohnwert. Menschen die hier leben, schätzen die Nähe zur Natur, den hohen Freizeitwert und die schnellen Verkehrsanbindungen. Der unmittelbar angrenzende Stadtteil Auerbach hat ca. 9.000 EW. Auerbach ist Luftkurort und als solcher sehr begehrt. Viele Pendler leben hier in Auerbach, weil sie die Annehmlichkeiten, das Flair und den gediegenen Wohlstand dieser Stadt lieben.

Gundi Trenkler-Grasberger
immo-pro-fi
Sitz: Im Birkelsgrund 3
69488 Birkenau
Beratungen: Hauptstraße 103
69469 Weinheim
www.immo-pro-fi.de
Telefon (06201) 259839-5
Telefax (06201) 259839-9
info@immo-pro-fi.de
Mitglied im ivd

immo-pro-fi
gundi trenkler-grasberger

Gundi Trenkler-Grasberger
immo-pro-fi

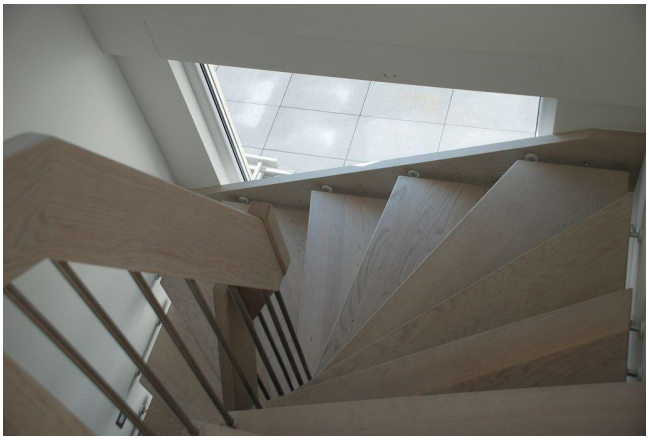
Sitz: Im Birkelsgrund 3
69488 Birkenau

Beratungen: Hauptstraße 103
69469 Weinheim
www.immo-pro-fi.de

Telefon (06201) 259839-5
Telefax (06201) 259839-9
info@immo-pro-fi.de

Mitglied im ivd

immo-pro-fi
gundi trenkler-grasberger



Gundi Trenkler-Grasberger
immo-pro-fi

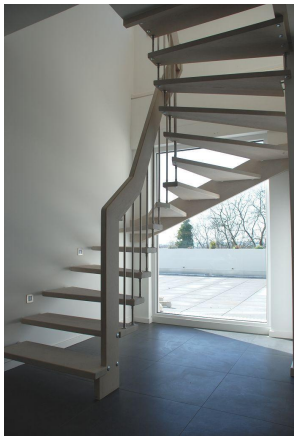
Sitz: Im Birkelsgrund 3
69488 Birkenau

Beratungen: Hauptstraße 103
69469 Weinheim
www.immo-pro-fi.de

Telefon (06201) 259839-5
Telefax (06201) 259839-9
info@immo-pro-fi.de

Mitglied im ivd

immo-pro-fi
gundi trenkler-grasberger



Gundi Trenkler-Grasberger
immo-pro-fi

Sitz: Im Birkelsgrund 3
69488 Birkenau

Beratungen: Hauptstraße 103
69469 Weinheim
www.immo-pro-fi.de

Telefon (06201) 259839-5
Telefax (06201) 259839-9
info@immo-pro-fi.de

Mitglied im ivd

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Angebot provisionspflichtig ist. Im Erfolgsfall werden wir die Provision inklusive Mehrwertsteuer (zu zahlen durch den Erwerber) auf Basis des beurkundeten Kaufpreises - wie im Kaufvertrag benannt - in Rechnung stellen. Die Courtage ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss.

Gundi Trenkler-Grasberger
immo-pro-fi

Sitz: Im Birkelsgrund 3
69488 Birkenau

Beratungen: Hauptstraße 103
69469 Weinheim
www.immo-pro-fi.de

Telefon (06201) 259839-5
Telefax (06201) 259839-9
info@immo-pro-fi.de

Mitglied im ivd