

## Exposé Objekt-Nr. 19732

Frankenthal, 05.08.2025

### 2-Fam. Haus als DHH, saniert und in sehr gutem Zustand, in Bensheim

Ort: 64625 Bensheim

Zimmer: 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 Balkone

Wohnfläche.: 197 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 800 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 75 m<sup>2</sup>

Preis.: € 895.000,--



2-Fam. Haus als DHH, saniert und in sehr gutem Zustand, in Bensheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1963 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 197 m<sup>2</sup> 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder und 2 Balkone. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 800 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand, 2002 wurden die Wasser- und Abwasserleitungen und die Fenster erneuert, ab 2023 wurden das Dach, die Fassade und die Aussenanlage (schöner Garten) erneuert. 2 Garagen, 6 Freiplätze und 1 Carport sind ebenfalls vorhanden.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: (ca. 72 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, Balkon, Bad (mit Dusche und Wanne), Schlafzimmer, Kinderzimmer.

OG: (ca. 125 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer, Kinderzimmer, Esszimmer mit offener Küche, Balkon, Duschbad.

DG: ausgebautes Studio, Abstellraum.

KELLER: HWR, Hobbyraum, WC, Werkstatt, Heizungsraum mit Öltanks.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Ölzentralheizung (aus 2002); WW über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und Vinylaminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; massive Holzterrasse; Garten mit Brunnen und Gartenhaus; 2 Einbauküchen;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend nach Absprache.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

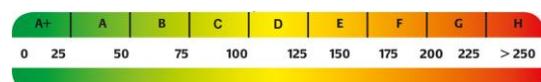
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
88 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.