

## 2 Zimmerwohnung in zentraler Lage inkl. Stellplatz

**189.900 €**      50 m<sup>2</sup>      2  
 Kaufpreis      Wohnfläche ca.      Zimmer

Provisionsfrei, Einzelbesichtigung,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**64625 Bensheim**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/24ryp5k> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis** **189.900 €**

---

Hausgeld 320 €

### Provision für Käufer

provisionsfrei

Abschreibung/Anlage  
als Kapitalanlage geeignet

## Lage

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Das Haus ist eingebettet in eine gewachsene Umgebung.

## Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
3. Geschoss	Nach Absprache	vermietet

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt

### Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1960
- ✓ 1 Stellplatz: Duplex

✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1960

Wesentliche Energieträger

Gas

Gültigkeit

12.11.2014 bis 11.11.2024

Effizienzklasse

F

Endenergieverbrauch

172,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a) - Warmwasser  
enthalten

### Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Hier lässt es sich gut leben. Ideal für Singles oder Paare. Eine helle und gepflegte Wohnung mit Tageslichtbad, in zentraler Lage.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet. Die monatliche Kaltmiete inkl. Stellplatz beträgt € 550,-- zuzüglich € 260 Nebenkosten.

## **Ausstattung**

Raumhöhe ca. 2,83 m  
Flur, Küche und Bad gefliest.  
Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Laminatboden.  
Dusch-WC mit Tageslicht  
Schönes Wohnzimmer mit Essplatz  
Kompaktes Schlafzimmer  
Funktionale Küche  
Flur  
Kellerabteil  
Duplex Stellplatz

## **Weitere Informationen**

Besichtigungstermine  
Besichtigungstermine sind nach Absprache, jederzeit, möglich.

Durchgeführte Modernisierung  
In den letzten Jahren wurde umfangreich erneuert bzw. modernisiert.

2013 neue Abwasserrohre  
2013 Renovierung Treppenhaus mit neuer Eingangstüre  
2015 Isolierung der Heizungsrohre  
2021 Fassade mit Wärmedämmverbundsystem  
2021 Briefkastenanlage

### Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Mete Güzel Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz

(GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

#### Stichworte

Zustand: renoviert, saniert

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### Mete Güzel Immobilien

Berliner Ring 163 b,  
64625 Bensheim



Herr Thomas Ruster  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 06251/8699346

Telefon: 0162 3377870

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/24ryp5k> →

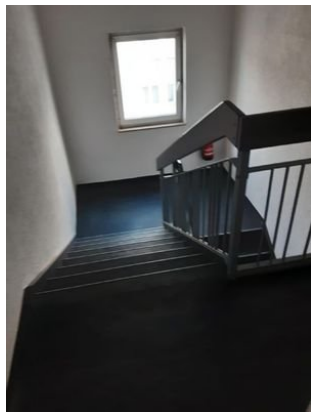
## Alle Bilder



Straßenseite



Eingang



Treppenhaus



Flur



Flur



Wohnen



Essplatz



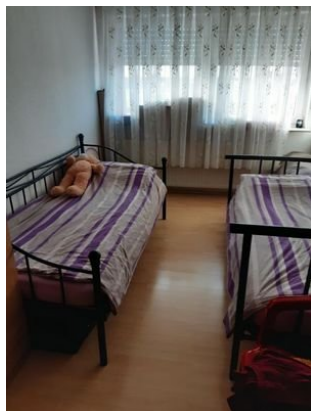
Küche



Bad



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Duplex -  
Stellplatz

**Mete Güzel Immobilien**  
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?  
Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und langjähriger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen über den Vertragsabschluss bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Wände sind bei uns in guten Händen.

Sprechen Sie uns an...  
Kostenfrei und unverbindlich!



**Mete Güzel Immobilien**  
64625 Bensheim - Berliner Ring 163 b  
Telefon: 06251 - 86 993 46  
Mail: [info@mete-guezel-immobilien.de](mailto:info@mete-guezel-immobilien.de)  
[www.mete-guezel-immobilien.de](http://www.mete-guezel-immobilien.de)

Immobilien gesucht