



Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Bensheim-Auerbach sucht neuen Eigentümer

165.840 € 55,28 m² 2
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
64625 Bensheim

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2cx7f5c> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

165.840 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

Nicht nur das Klima macht die Bergstraße zu einer der beliebtesten Regionen Deutschlands. Auch der hohe Freizeit- und Erholungswert sowie die hervorragende Infrastruktur machen die Anziehungskraft der Region aus. Die nahen Großstädte Frankfurt, Wiesbaden, Heidelberg oder Mannheim sind schnell über die Autobahnen A5 und A 67 erreichbar. Zum Rhein-Main-Flughafen sind es ca. 30 Autominuten. Die Stadt Bensheim mit knapp 40000 Einwohnern, kann unter Einzelhandelsaspekten mit einer hohen Kaufkraft sowie einer städtebaulichen attraktiven und lebendigen Altstadt mit zahlreichen individuellen Geschäften sowie diversen nationalen Filialisten punkten.

Also eine ideale und sehr gut vermietbare Lage.

Die Wohnung

Wohnungslage	Derzeitige Nutzung
Erdgeschoss	vermietet

- ✓ Bad mit Fenster
- ✓ Balkon
- ✓ Böden: Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss

- ✓ Haustiere erlaubt

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1995
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1995

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
26.09.2023 bis 26.09.2033

Effizienzklasse
E

Endenergieverbrauch
149,20 kWh/(m²·a) - Warmwasser
enthalten

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 1995 in massiver Bauweise errichtet. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen. Alle Bäder sind hell

gefließt. Die Anlage besteht aus 3 Mehrfamilienhäusern mit 23 Wohneinheiten. Insgesamt können bis zu 9 Wohnungen zwischen 55,28 m² und 96,93 m² erworben werden. Das Grundstück ist parkähnlich angelegt.

Die 2-Zimmer-Wohnung ist von der Stadt Bensheim noch bis zum 31.03.2025 angemietet und wird auch von der Stadt eigens verwaltet, so dass keine umlegbaren Kosten anfallen. Die nicht umlegbaren Kosten ergeben sich lediglich aus der Abführung der Instandhaltungsrücklage.

Da in der Nähe eine Eisenbahnlinie verläuft, wurde bei diesem Objekt ein besonderes Augenmerk auf die Schallisolierung gelegt. Das gesamte Gebäude wurde auf Schwingungslagern errichtet.

Diese Wohnung ist eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine sichere Investition suchen.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Informationen

Wohnungen / Gebäude

Eine gut geschnittene und schöne Wohnung, in gesuchter Lage, die keine Wohnwünsche offen lässt. Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Ab 01.04.2025 kann die Wohnung frei vermietet, oder selbst bezogen werden.

Gebäude:

- Pfahlgründung
- Gebäude ruht auf Schwingungslagern
- Regenwasserzisterne
- Bad/Dusche alle mit Fenster
- Besondere Schallisolierung
- Große, breite Treppenflure
- Fassadenrenovierung einschl. Treppenhaus 2014

- Hofsanierung 2020
- Neue Heizungsanlage 2023

Gerne stellen wir Ihnen alle objektbezogenen Unterlagen zur Information und Prüfung zur Verfügung.

Eine solche Immobilie gehört zu jeder Vermögensplanung, an deren vorderster Stelle ein gesundes Sicherheitsbedürfnis steht. Denn ein sicherer Sachwert ist auf Dauer unverzichtbar, da es noch nicht einmal Lösungsansätze gibt, wie unser Staat die Schulden von derzeit 2,3 Billionen (2.300.000.000.000,--) Euro abbauen wird.

Da die Baugrundstücke allgemein einer immer mehr fortschreitenden Verknappung unterworfen sind, wird sich die Wertsteigerung für bebauten Grundbesitz langfristig immer mehr erhöhen.

Immobilienbesitz bleibt das Paradeferd privater Vermögensbildung.

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

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

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

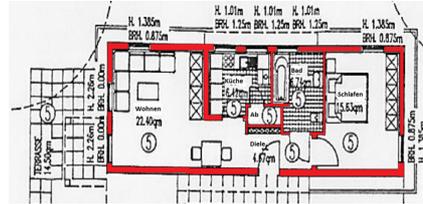


<https://www.immowelt.de/expose/2cx7f5c> →

Alle Bilder



Ansicht



Grundriss Wohnung 5

Mete Güzel Immobilien
Zuhören - Verstehen - Beraten

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen ?

Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und jahrzehntelanger Erfahrung, gepaart mit viel Know-how.

Wir begleiten Sie von den ersten Überlegungen, über den Abschluss des Kaufvertrages bis zur Objektübergabe und sorgen für einen stressfreien und reibungslosen Ablauf.

Ihre Wände sind bei uns in besten Händen.

Sprechen Sie uns an... Kostenfrei und unverbindlich!



Mete Güzel Immobilien

64625 Bensheim, Berliner Ring 163 b
Tel.: 06251 - 8699346
www.mete-guezel-immobilien.de
Mail: info@mete-guezel-immobilien.de

Zuhören-Verstehen-Beraten