



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusive Maisonette-Wohnung in Bensheim-Auerbach – Ihr Haus im Haus!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHD_217	<b>Stand vom:</b>	01.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1850
<b>Ort:</b>	64625 Bensheim-Auerbach	<b>Wohnfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	528.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	378,00 €
<b>Provision:</b>	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befuerung:</b>	Gas
------------------	--------------	-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Karina Bahr	<b>Name:</b>	Karina Bahr
<b>Straße:</b>	Zum Felsenberg 5	<b>Ort:</b>	69151 Neckargemünd
<b>Telefon:</b>	+49 1578 68 477 94	<b>E-Mail:</b>	karina.bahr@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-rhein-neckar-kreis.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Exklusive Maisonette-Wohnung in Bensheim-Auerbach – Ihr Haus im Haus!

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. In einem liebevoll sanierten, denkmalgeschützten Gebäude erwartet Sie eine stilvolle Oase mit hochwertigen Materialien und durchdachtem Design.

Auf der Beletage: Zwei helle Schlafzimmer mit je einem eleganten Bad – ideal für Ruhe und Rückzug. Eine Holzterrasse führt ins großzügige Dachgeschoss mit hohen Decken, sichtbaren Balken und einer offenen Traumküche – perfekt für gesellige Abende.

Das Highlight: Die sonnige Dachterrasse mit Blick auf das Auerbacher Schloss – der perfekte Ort zum Entspannen.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes Parken. Die Lage begeistert: Umgeben von charmanten Cafés, Restaurants und dem idyllischen Fürstenlager genießen Sie hier Lebensqualität pur.

Dieses Wohnjuwel ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

## Lage:

---

Bensheim ist eine charmante Stadt im südhessischen Landkreis Bergstraße, die sich durch ihre malerische Altstadt, eine reiche Geschichte und eine hervorragende Lebensqualität auszeichnet. Mit etwa 39.000 Einwohnern bietet Bensheim eine gelungene Mischung aus urbanem Flair und ländlicher Idylle.

Geografische Lage:

Die Stadt liegt am Fuße des Odenwaldes und ist von einer reizvollen Landschaft umgeben. Die Nähe zur Bergstraße, einer der ältesten Weinstraßen Deutschlands, macht Bensheim zu einem beliebten Ziel für Weinliebhaber und Naturliebhaber. Die Anbindung an die Autobahn A5 sowie die gute Erreichbarkeit durch den öffentlichen Nahverkehr ermöglichen eine schnelle Verbindung zu den Städten Mannheim und Heidelberg.

Kultur und Freizeit:

Bensheim bietet eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen, darunter das jährliche Weinfest und zahlreiche Konzerte und Ausstellungen. Die historische Altstadt mit ihren gut erhaltenen Fachwerkhäusern, dem imposanten Rathaus und der St. Georgs-Kirche lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Für Sport- und Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Vereine und Einrichtungen zur Verfügung, darunter Sportplätze, Schwimmbäder und Wanderwege im Odenwald.

Bildung und Infrastruktur:

Die Stadt verfügt über ein breites Bildungsangebot, von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen. Auch die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Arztpraxen und ein Krankenhaus vor Ort sichergestellt. Einkaufsmöglichkeiten sind in der Innenstadt sowie in den umliegenden Wohngebieten reichlich vorhanden.

## Ausstattung:

---

- Denkmalschutz
- Eichenparkettböden
- Sprossenfenster
- Fußbodenheizung
- großzügige Terrasse im Innenhof
- moderne Küche mit Kochinsel
- geschmackvolle Bäder
- offener Kamin
- Tiefgaragenstellplatz

## Sonstiges:

---

WIR MÖCHTEN SIE HÖFLICH DARAUF HINWEISEN, dass unsere Angebote freibleibend und unverbindlich sind - die Angaben basieren auf Unterlagen und Informationen des Verkäufers und wird im Makler-Alleinauftrag bearbeitet. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der Angaben können wir folglich nicht übernehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder bereits durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis ist mit wirksamen, notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

SECRET SALE OBJEKTE / Objekte in der diskreten Vermarktung werden nicht als Exposé per E-Mail versendet, sondern in einem persönlichen Büro-Termin gemeinsam besprochen.

WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE finden Sie auf unserer Firmenhomepage [www.kensington-heidelberg.com](http://www.kensington-heidelberg.com), [www.kensington-mannheim.com](http://www.kensington-mannheim.com), [www.kensington-rhein-neckar-kreis.com](http://www.kensington-rhein-neckar-kreis.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

NUTZEN SIE DIE MÖGLICHKEIT einer persönlichen, professionellen und diskreten Immobilienbewertung oder nutzen Sie einen individuellen Beratungstermin, um Klarheit und Unterstützung auf Ihrem Weg zu gewinnen. Gemeinsam realisieren wir Ihre Träume und bringen frischen Wind in Ihre Immobilienstrategie - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

# Bilder

Zimmer



Bad 1



Treppenaufgang



Wohnen Essen



Terrasse

