

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR

Scout-ID: 120025796



Ihr Ansprechpartner:

Mete Güzel Immobilien
Herr Thomas Ruster

E-Mail: info@mete-guezel-immobilien.de

Tel: +49 6251 8699346

Mobil: +49 162 3377870

Fax: +49 6251 8699341

Web: <http://www.mete-guezel-immobilien.de>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	726,00 m ²
Nutzfläche ca.:	128,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1999
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	100,25 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 5,80 % inkl. MwSt.

Für die Entstehung eines Provisionsanspruches genügt jeder Hinweis. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis und/oder unserer Vermittlung zustande gekommenen Kaufvertrages entsteht die vereinbarte Provision und ist ohne Abzug sofort zahlbar. Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Kaufvertrag später rückgängig gemacht wird oder aus anderen Gründen aufgehoben wird. Die Übergabe eines Objektes entspricht einem Vertragsabschluss.

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier lässt es sich gut leben und genießen.

Diese außergewöhnliche Immobilie wird Sie begeistern und bietet Ihnen in absolut ruhiger, sicherer, unverbaubarer und exklusiver Wohnlage das Nonplusultra in Wohnkomfort und Architektur.

Das Erdgeschoss besticht durch seine klaren Linien und eine moderne offene Grundrissgestaltung.

Diele, Wohn- und Esszimmer, sowie die Küche gehen hier fließend ineinander über.

Alles ist als offener Wohlfühlbereich angelegt, der trotzdem in seinen einzelnen Bereichen klar erkennbar ist. Der Clou im Erdgeschoss ist der halbkreisförmig angeordnete Glasboden zwischen Wohnen und Essen. Weiterhin steht ein großes Arbeitszimmer, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Über die Galerie im Dachgeschoss gelangen Sie in das sonnendurchflutete Schlafzimmer mit Balkon, Wohlfühlbad und Ankleidezimmer sowie zu den beiden Kinderzimmern.

Das Kinderbad verkürzt die morgendlichen Wartezeiten.

Im ausgebauten Untergeschoss befindet sich neben einem zweiten Wohnzimmer mit Kaminofen und Terrassenausgang auch ein Appartement mit separatem Zugang und Dusch/WC.

Der beheizbare Swimmingpool sowie der Weinkeller mit Gewölbe runden das Angebot ab.

Ausstattung:

- Sprossenfenster
- Tondachziegel
- Edelstahlgeländer mit VSG-Verglasung
- Weißlack Türen
- Estreoz Marmorböden
- Parkett im Arbeits- und den Kinderzimmern
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- hochwertige Einbauküche
- Decken und Fußböden mit LED-Beleuchtung
- Gäste-WC mit Urinal
- Philipp Stark-Objekte
- Dornbracht-Armaturen
- Kaminofen
- ausgebautes Untergeschoss
- Appartement mit Küchenzeile und Dusch/WC sowie separatem Zugang (Außentreppe)
- Alarmanlage
- Naturteich
- Swimmingpool
- Weinkeller mit Gewölbe

- Doppelgarage und Doppelcarport
- Geräteraum

Eine Besichtigung ist jederzeit, nach Absprache, möglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Wann dürfen wir Ihnen dieses Schmuckstück zeigen?

Lage:

Sonnige, absolut ruhige und unverbaubare Wohnlage in exklusiver Umgebung. Gut leben lässt es sich, wenn weder Arbeit noch Freizeit zu kurz kommen. Hier finden Sie beste Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Mete Güzel Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Mete Güzel Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die Mete Güzel Immobilien gegen Rechnung zu zahlen.

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

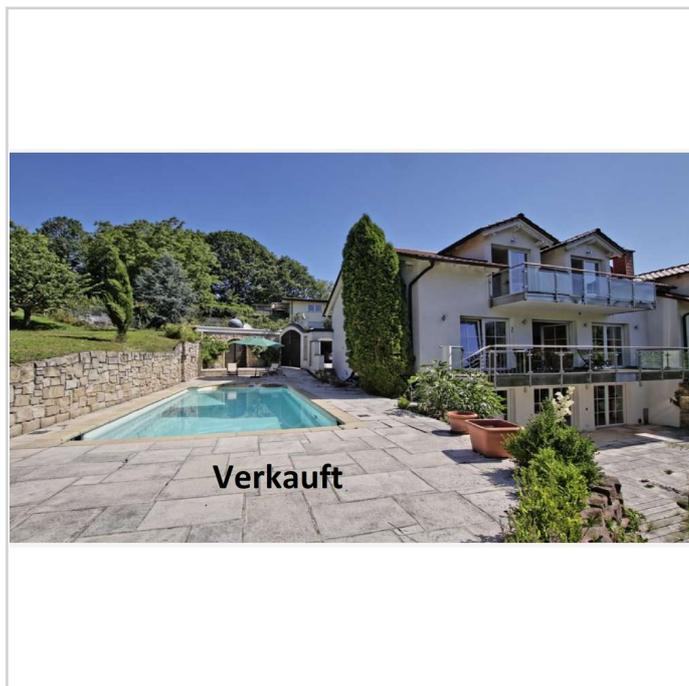
Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



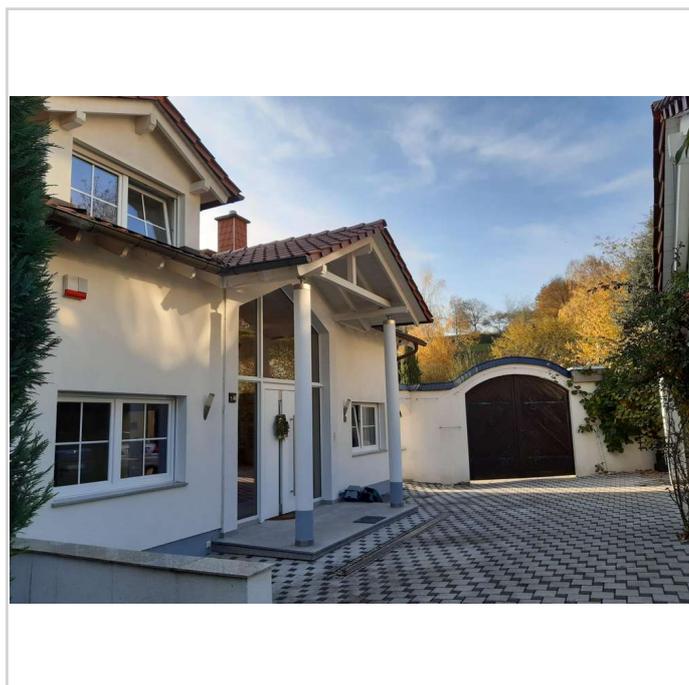
64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR

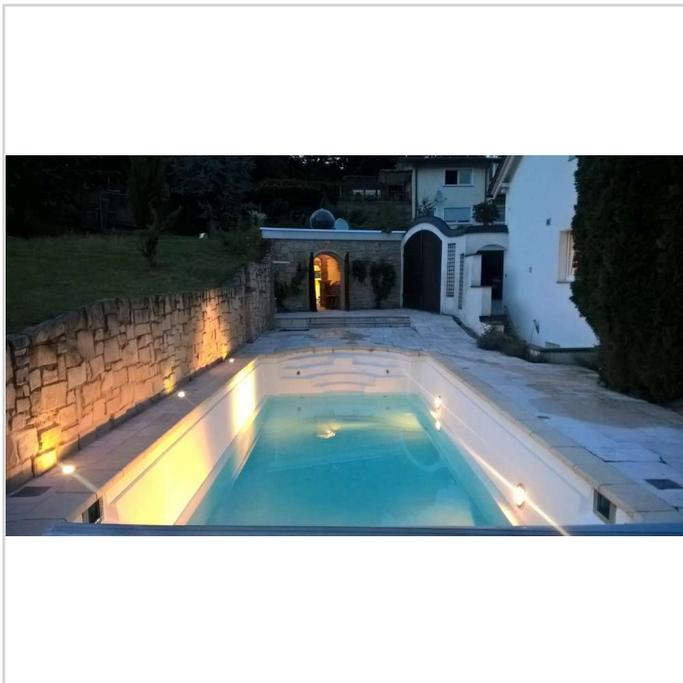
aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch unseren Spezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



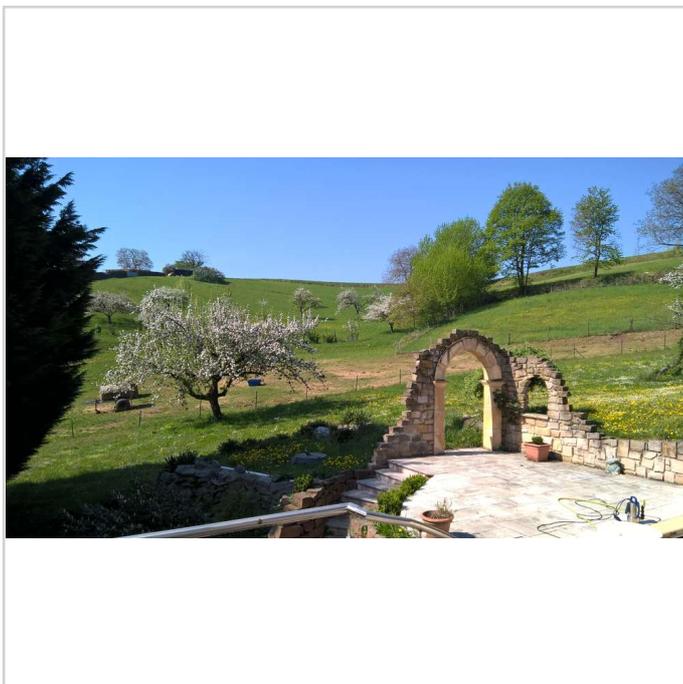
Verkauft



Eingang



Schwimmbad und Weinkeller



Unverbaubarer Ausblick

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Garten



Ausblick vom Weinkeller



Glasboden - Wohnen/Essen



Galerie

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Gäste-WC



Untergeschoss



Essen



Küche und Hauswirtschaftsraum

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Treppe zum Untergeschoss



Kamin



Garten



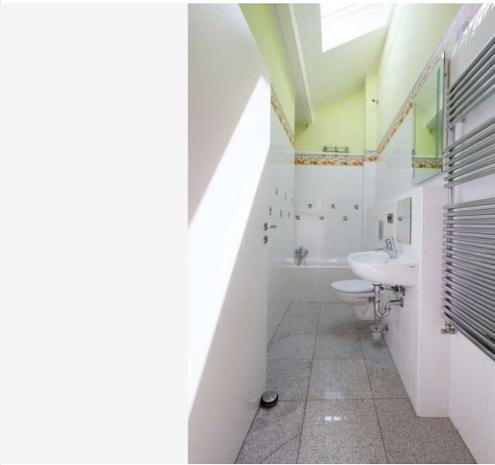
Eltern-Bad

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Kinder-Bad



Schlafen mit Balkon



Küche



Wohnen - Essen

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.

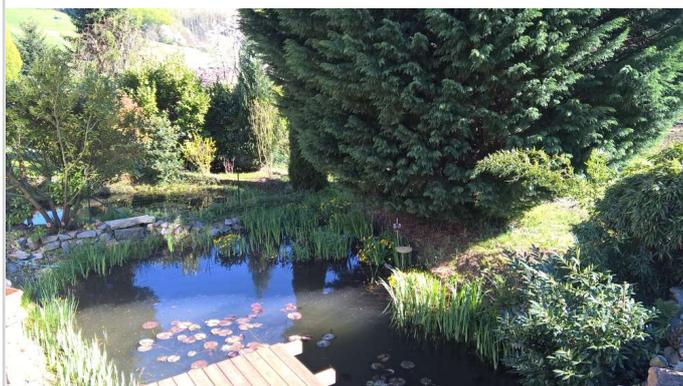


64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Wohnen



Naturteich

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Nutzen Sie über 35 Jahre Immobilienerfahrung.
Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie:
Kompetent – Diskret – Erfolgreich

Rufen Sie uns an:

Tel. 06251 – 8699346

Besuchen Sie uns um Internet:

www.mete-guezel-immobilien.de

info@mete-guezel-immobilien.de



Mete Güzel Immobilien

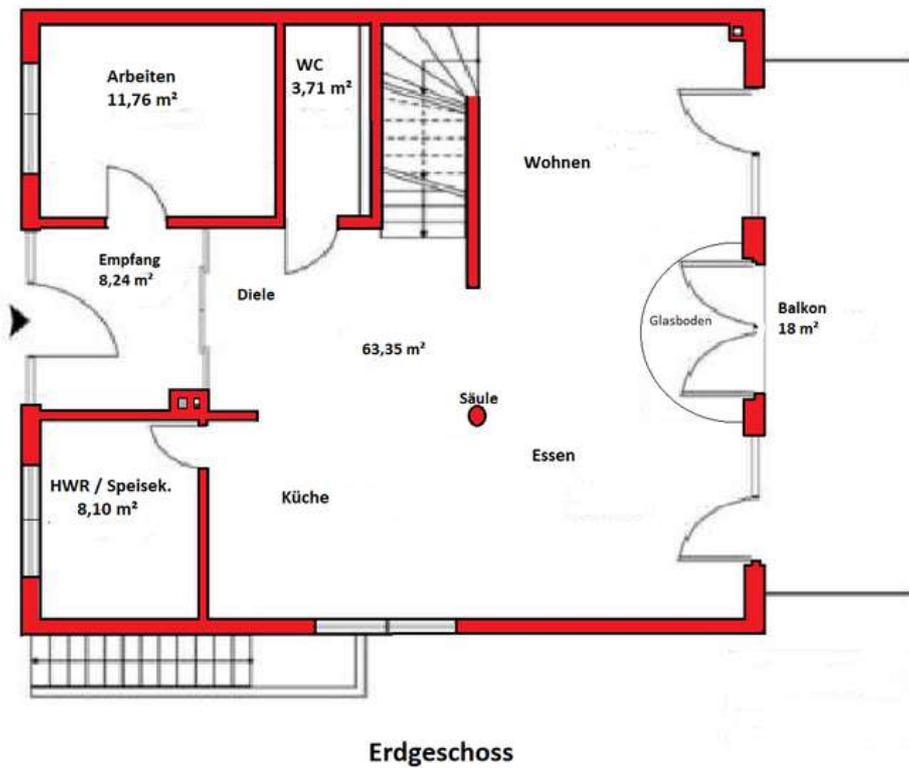
Immobilien gesucht

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



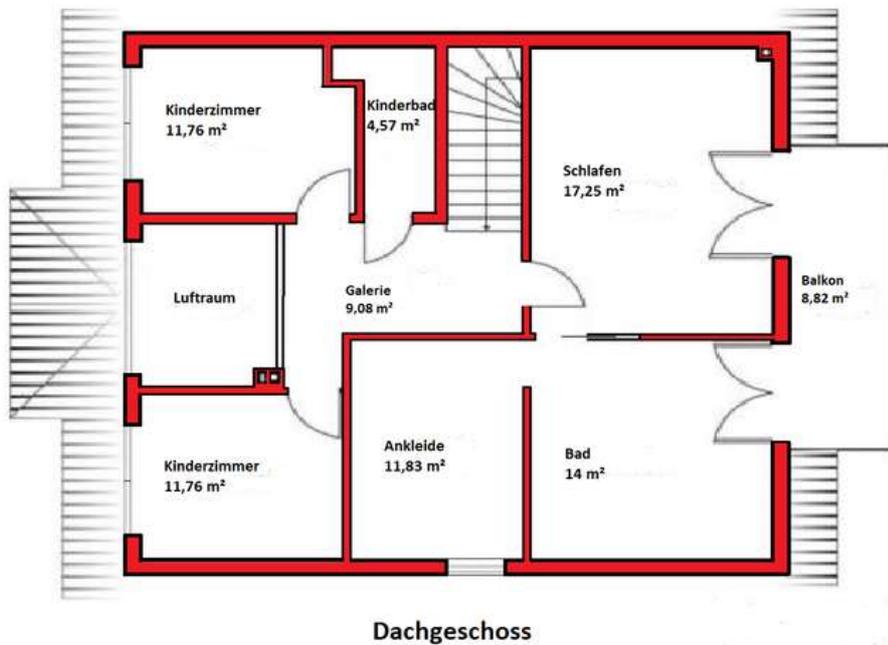
Grundriss Erdgeschoss

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Dachgeschoss

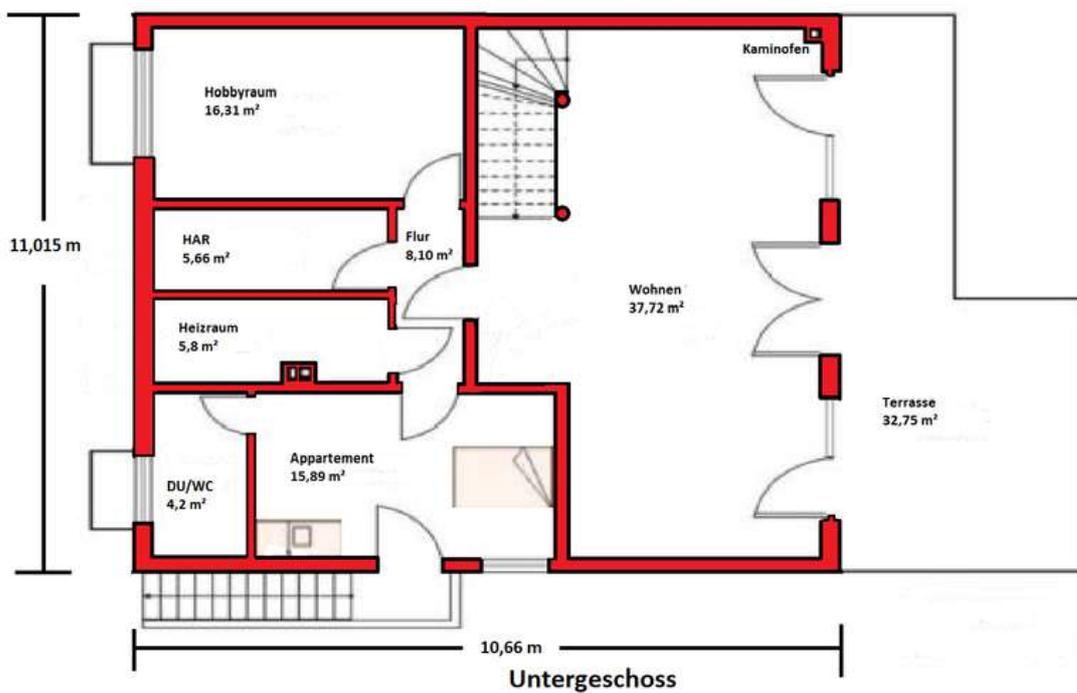
Grundriss Dachgeschoss

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR



Grundriss Untergeschoss

Willkommen Zuhause. Ein Wohntraum im Grünen. Einfach zum verlieben.



64625 Bensheim

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 263,30 m²
Kaufpreis: 849.000,00 EUR

