Bickenbach

Ein Schmuckstück mit Charme und außergewöhnlichem Gartenflair!

Objektnummer: 26133898



KAUFPREIS: 1.075.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 694 m²

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26133898
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1910
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.075.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	193.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Kleinod aus dem Jahr 1910 bietet eine gelungene Verbindung aus dem Stil des 20. Jahrhunderts und modernen Elementen – ein Haus, das durch seine Historie, seinen sehr gepflegten Zustand sowie kontinuierliche Pflege der Eigentümer überzeugt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 220 m² verteilt auf 8 Zimmer sowie einer Grundstücksfläche von ca. 694 m² bietet die Immobilie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedenste Lebensentwürfe.

Schon der Eingangsbereich aufs Grundstück und zum Haus, der über ein schmiedeisernes Tor direkt von der Straße aus erfolgt, unterstreicht den repräsentativen Charakter des Anwesens. Das Grundstück selbst erinnert an einen eigenen kleinen Park und eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Gartenliebhaber oder zum Verweilen im Freien. Angrenzend befinden sich ausschließlich die Gärten der Nachbarn, wodurch ein angenehmes Maß an Privatsphäre gewahrt bleibt.
Hervorzuheben ist der außergewöhnliche Blick zur Bergstraße – ein Detail, das den Aufenthalt im Haus und im Garten besonders bereichert.
Die geräumigen und einladenden Zimmer verfügen über eine zeitlose Raumaufteilung, die sowohl individuelle Rückzugsorte als auch großzügige Gemeinschaftsflächen ermöglicht. Die 5 Schlafräume erlauben eine flexible Nutzung sowohl als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Zwei Badezimmer sorgen selbst bei größeren Haushalten für einen reibungslosen Alltag.

Ein besonderes Augenmerk verdient der tieferliegende Kaminbereich, der sowohl mit dem offenen Kamin als auch den handgefertigten Fliesen beeindruckt. Ihre zukünftige Lounge - Ecke wird sie begeistern und Mittelpunkt vieler entspannter Stunden sein. Hier lässt sich die Atmosphäre vergangener Jahrzehnte in Verbindung mit zeitgemäßem Wohnkomfort erleben.

Ein weiteres Highlight verbirgt sich unter dem, mit Biberschwänzen gedeckten, Walmdach. Im Dachstudio mit Sichtbalken können Sie ihre Träume vom Homeoffice oder Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessstudio erfüllen.

Das Objekt bietet im Untergeschoss reichlich Stauraum und Platz für Lagermöglichkeiten.
Die gelungene Kombination aus historischem Flair, und dem großzügigen, parkähnlichen Grundstück macht dieses charmante Haus zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen mit Sinn für das Besondere.
Überzeugen Sie sich selbst vom Charakter dieses Anwesens und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Energieausweis lag zur Anzeigenveröffentlichung noch nicht vor.

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Ausstattung und Details

Traumhafte Lage in Bickenbach*
Absolutes Kleinod*
Großzügiger Grundriss*
Balkon im Obergeschoss*
Terrasse angrenzend an den Wohn- und Kaminbereich*
Wunderschönes Treppenhaus*
individuelle Nutzungsmöglichkeiten*
teilunterkellert*
Ausgebautes Dachgeschoss mit WC*
Absolute Privatsphäre durch ein sehr schönes eingewachsenes Grundstück*

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Alles zum Standort

Bickenbach liegt im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg und gehört zur Metropolregion Frankfurt/Rhein-Man. Der Ort befindet sich am Odenwaldrand und ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Atmosphäre mit unmittelbarer Nähe zu Wald- und Felsterrain. Die Distanz nach Darmstadt beträgt ca. 15 bis 20 Kilometer, und Bickenbach liegt zwischen den Städten Bensheim und Heppenheim, in der Nähe weiterer Gemeinden des Vorderen Odenwaldes wie Lampertheim. Verkehrstechnisch profitieren Sie von einer guten Anbindung an zentrale Verkehrsachsen: umliegende Autobahnen wie A5 und A67 sind in zumutbarer Reichweite erreichbar, zudem besteht regionaler Busverkehr und ÖPNV-Verbindungen über umliegende Ortschaften. Die Umgebung bietet attraktive Freizeitmöglichkeiten durch das nahegelegene Wald- und Wandergebiet des Odenwaldes sowie vielfältige Erholungs- und Naherholungsangebote. Innerhalb des Orts gibt es eine Grundversorgung, Schulen und weitere Infrastruktur, die eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen, naturnahen Lage gewährleistet.

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26133898 - 64404 Bickenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim
Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0
E-Mail: bensheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com