Bensheim-Wilmshausen

Exzellentes Architektenhaus in absolut ruhiger Hanglage!

Objektnummer: 26133904



KAUFPREIS: 998.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 345.2 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 873 m^2

Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

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

Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26133904
Wohnfläche	ca. 345.2 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	998.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	105.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie

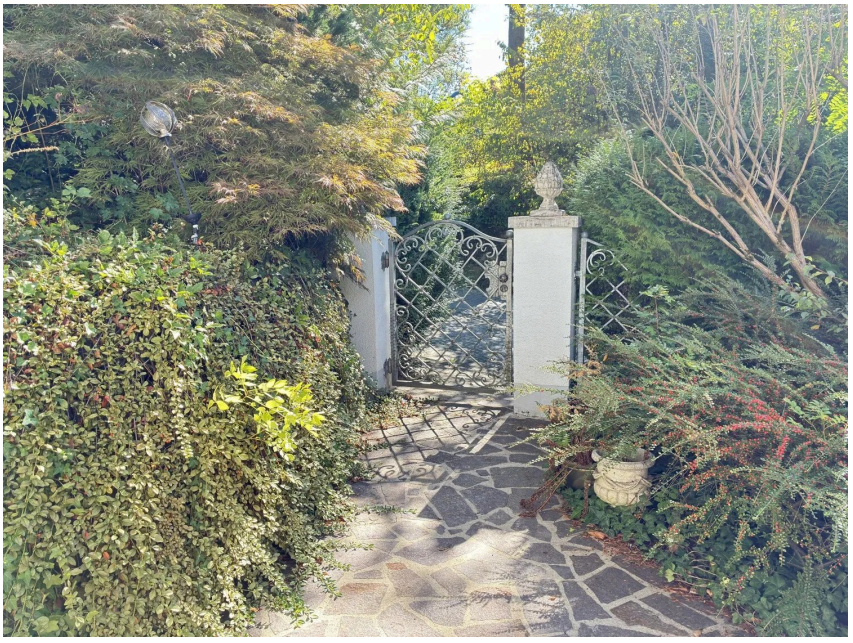




Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Ein erster Eindruck

Inmitten einer grünen Oase und in herrlich ruhiger Hanglage erwartet Sie dieses außergewöhnliche Architektenhaus aus dem Jahr 1994. Das individuell geplante Wohnhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und besticht durch seine großzügige Architektur, die lichtdurchfluteten Räume und den beeindruckenden Blick über die Landschaft des vorderen Odenwaldes.

Über eine ruhige Anliegerstraße erreichen Sie das Grundstück. Ein kurzer, angenehm angelegter Weg führt zum Hauseingang. Über den Windfang gelangen Sie in die großzügige Diele und von dort in den weitläufigen Wohnbereich.
Die großflächig verglaste Hausfront sorgt für ein außergewöhnlich helles und freundliches Wohnambiente und eröffnet einen wunderschönen Blick in die umliegende Landschaft. Die drei offen miteinander verbundenen Zimmer bieten viel Raum für eine individuelle Gestaltung und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – ob als repräsentativer Wohnbereich, Bibliothek, Lesezimmer oder gemütliches Kaminzimmer.
Zwei große, überdachte Südbalkone erweitern den Wohnraum nach draußen und laden zu jeder Jahreszeit zum Entspannen und Genießen ein.
Vom Esszimmer aus gelangen Sie direkt in die großzügige, geschlossene Küche. Ein praktischer Abstellraum ergänzt diesen Bereich.
Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer. Ein separates Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.
Über die gemauerte Treppe erreichen Sie die Galerie im Dachgeschoss. Tiefe Fenster schaffen hier eine besondere Atmosphäre und geben den Blick über die Baumkronen und die umliegende Natur frei.
Von hier aus gelangen Sie in das großzügige Schlafzimmer sowie in zwei weitere, etwas kleinere Zimmer, die sich beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ein großes Badezimmer mit Badewanne komplettiert diese Etage.

Das Untergeschoss bietet neben klassischen Kellerräumen und einem Hauswirtschaftsraum einen großzügigen Hobbyraum mit direktem Zugang zur Gartenterrasse.

Ein besonderes Plus ist die Einliegerwohnung, die über einen eigenen Eingang verfügt. Eine offene Küche, ein Wohnraum mit Zugang zur Terrasse sowie ein Duschbad bieten hier einen abgeschlossenen und vielseitig nutzbaren Bereich.
Die Einliegerwohnung eignet sich sowohl zur separaten Vermietung als auch zur Nutzung als Büro, Gästebereich oder zur Erweiterung der privaten Wohnfläche.

Das weitläufige Grundstück überzeugt durch seinen gewachsenen Garten mit altem Baumbestand und viel Privatsphäre. Eine Gartenhütte bietet zusätzlichen Stauraum. Das Haus lässt sich über angelegte Wege vollständig umrunden und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein. Zahlreiche Bereiche rund um das Haus eröffnen individuelle Möglichkeiten, die Natur und die besondere Hanglage zu genießen.
Eine Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze stehen im Außenbereich zur Verfügung.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die großzügige Architektur, Ruhe, Natur und einen besonderen Ausblick miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Ausstattung und Details

Individuell geplantes Architektenhaus aus dem Jahr 1994*
Massive Bauweise*
Parkettböden*
Elektr. Rollläden*
Großflächige Verglasungen mit beeindruckendem Blick über die Landschaft des vorderen Odenwaldes*
Zwei große Balkone*
Galerie im Dachgeschoss mit tiefen Fenstern und Blick über die Baumkronen*
Drei geräumige Badezimmer*
Separates Gäste-WC*
Großzügiger Hobbyraum im Untergeschoss mit direktem Zugang zur Gartenterrasse*
Separate Einliegerwohnung mit Terrasse und eigenem Zugang*
Gartenhütte als zusätzlicher Stauraum*
Doppelgarage*
Zusätzliche Außenstellplätze*

Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

Alles zum Standort

Bensheim-Wilmshausen besticht als idyllischer, dörflich geprägter Stadtteil inmitten der wirtschaftlich starken Region Südhessens durch seine harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen und solider Infrastruktur. Die Nähe zur Stadt Bensheim eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit, während die ruhige Lage des Ortes eine sichere und geborgene Atmosphäre für Familien schafft. Die moderate Bevölkerungsdichte und die stabile Wertentwicklung der Immobilien unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnstandorts, der besonders Familien anspricht, die Wert auf ein ausgewogenes Leben zwischen Natur und urbaner Anbindung legen.

In Wilmshausen erleben Familien eine besonders einladende Wohnqualität, geprägt von einer freundlichen Dorfgemeinschaft und einer Umgebung, die Raum für Erholung und gemeinschaftliches Miteinander bietet. Die naturnahe Lage mit weitläufigen Grünflächen und Spielmöglichkeiten schafft ideale Voraussetzungen für Kinder, um unbeschwert aufzuwachsen. Hier finden Eltern ein Umfeld vor, das Sicherheit und Geborgenheit vermittelt und zugleich vielfältige Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe bereithält.

Für Familien sind die Bildungs- und Betreuungsangebote in Wilmshausen hervorragend erreichbar: Die evangelische Kindertagesstätte Leuchtturm liegt nur einen kurzen Spaziergang von einer Minute entfernt, während weitere Kindergärten und Schulen innerhalb von 15 bis 30 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind. Die Nähe zu mehreren Grund- und weiterführenden Schulen gewährleistet eine umfassende und qualitätsvolle Bildungslaufbahn. Gesundheitliche Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken in Bensheim sichergestellt, die in etwa 30 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks und Spielplätze, wie die Parkanlage Obststreuwiese in nur vier Minuten Fußweg, sowie Sportvereine und Gemeinschaftseinrichtungen vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit aktiv und gemeinschaftlich zu gestalten. Die Bushaltestellen „Wilmshausen Flechtenberg“ und „Schönberg Mitte“ sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und verbinden den Stadtteil mit dem regionalen Verkehrsnetz, was den Alltag für Familien zusätzlich erleichtert.

Insgesamt präsentiert sich Bensheim-Wilmshausen als ein besonders familienfreundlicher Wohnort, der mit seiner ruhigen, naturnahen Lage, der hervorragenden Infrastruktur und dem starken Gemeinschaftsgefühl ideale Voraussetzungen für ein behütetes und erfülltes Familienleben bietet. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder sicher aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26133904 - 64625 Bensheim-Wilmshausen

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