



Hessen Nassauische Grundbesitz

*Exposé | Berliner Ring 119 | 64625 Bensheim*



## Inhalt

|                               |       |       |
|-------------------------------|-------|-------|
| Lageplan                      | Seite | 2     |
| Umgebung & Objektbeschreibung | Seite | 3 - 4 |
| Wohnungsgrundrisse            | Seite | 5 - 9 |



- > Berliner Ring 119
- > Gemarkung Auerbach
- > Flur 11
- > Flurstück 306/2
- > Grundstücksfläche 1616 qm

- > Berliner Ring 119
- > 64625 Bensheim
- > Flur 11
- > Flurstück 306/2

Der Kreis Bergstraße wird auch als Riviera Deutschlands bezeichnet - in der wärmsten Region Deutschlands gibt es jährlich 2000 Sonnenstunden.

Es gibt ein vielfältiges Freizeitangebot - sowohl der Geo Naturpark Bergstraße Odenwald mit interessanten Führungen, als auch das Weltkulturerbe Kloster Lorsch mit Erlebnisaustellungen zum Mittelalter laden zu einem Besuch ein.

## Umgebung

### zu Fuß

- > ca. 10 Min. zum Feld
- > ca. 15 Min. zum Badensee
- > ca. 15 Min. zur S-Bahn
- > ca. 10 Min. zum Einkaufen

Bensheim mit derzeit 40.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Landkreises.

Die Stadt bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot - mit dem Gertrud-Eysoldt-Ring wird hier jährlich der bedeutendste deutsche Theaterpreis vergeben.

Eingebettet in eine wunderschöne Landschaft mit Weinbergen und landwirtschaftlich genutzten Flächen bietet Bensheim auch sportlich Begeisterten viele Möglichkeiten zum Radfahren, Wandern und Joggen. Für Hallensport Interessierte finden sich in der Weststadthalle vielfältige Sportangebote. Ein kleiner Badensee lädt im Sommer zum Schwimmen ein. In wenigen Minuten sind die Autobahnanschlüsse nach Frankfurt, Heidelberg und Darmstadt zu erreichen.

### mit dem Auto

- > ca. 20 Min. nach Darmstadt
- > ca. 30 Min. nach Heidelberg
- > ca. 40 Min. nach Frankfurt
- > ca. 40 Min. nach Wiesbaden

Das Objekt liegt direkt neben einem kleinen Vogelpark, der ca. 300 heimische und exotische Vogelarten beherbergt. Das freistehende dreigeschossige Wohnhaus liegt ein Stück zurückgesetzt vom Berliner Ring und wurde in den Jahren 1993-1994 erbaut. Es stehen alle 15 Wohneinheiten zum Verkauf. Ein kleiner Garten mit Hecke und gepflegten Bäumen befindet sich seitlich am Haus - den Wohnungen im Erdgeschoss stehen hier Gartenanteile zur Verfügung. Die zu den Wohnungen gehörenden Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Minuten entfernt auf dem Berliner Ring und in der Wilhelmstraße.



rückwärtige Ansicht



Aussicht von der Dachterrasse



Alle Wohnungen verfügen über Kunststofffenster mit Isolierverglasung und über Rollläden. Die großen Fenster sorgen für sehr gute Lichtverhältnisse in den Wohnungen. In jeder Wohnung gibt es einen separaten Abstellraum.

Alle angebotenen Wohnungen werden oder wurden sukzessive renoviert. Hierbei werden auch Bäder und Küchen modernisiert.

Die Wohnungen sind mit Parkettboden/Laminat ausgestattet. Die Wohnungen werden mittels Gaszentralheizung beheizt. Die Räume sind großzügig geschnitten. Die großen Balkone und Terrassen haben eine südliche Ausrichtung.

Zwei Wohnungen im Dachgeschoss verfügen über eine Terrasse um die gesamte Wohnung mit einem herrlichen Ausblick.

#### Wohneinheiten

- > 15 Wohnungen
- > 4 Zwei-Zimmer-Wohnungen
- > 7 Drei-Zimmer-Wohnungen
- > 4 Vier-Zimmer-Wohnungen

#### Modernisierung

- > Sanierung der Revisions-schächte
- > moderne Bäder & Küchen
- > neuer Laminatboden/ Parkettboden in den Wohn-räumen
- > neue Raufasertapeten mit weißem Anstrich

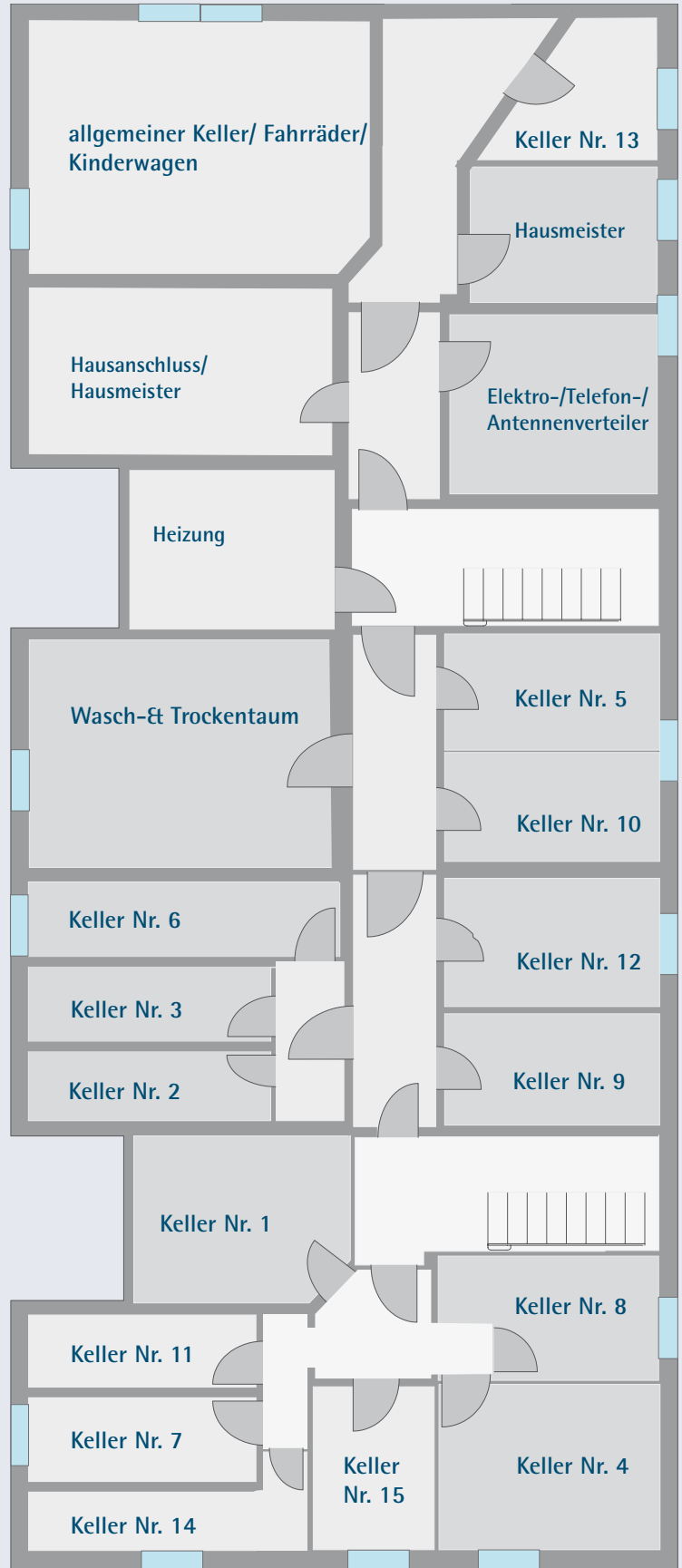


neuer Parkettboden

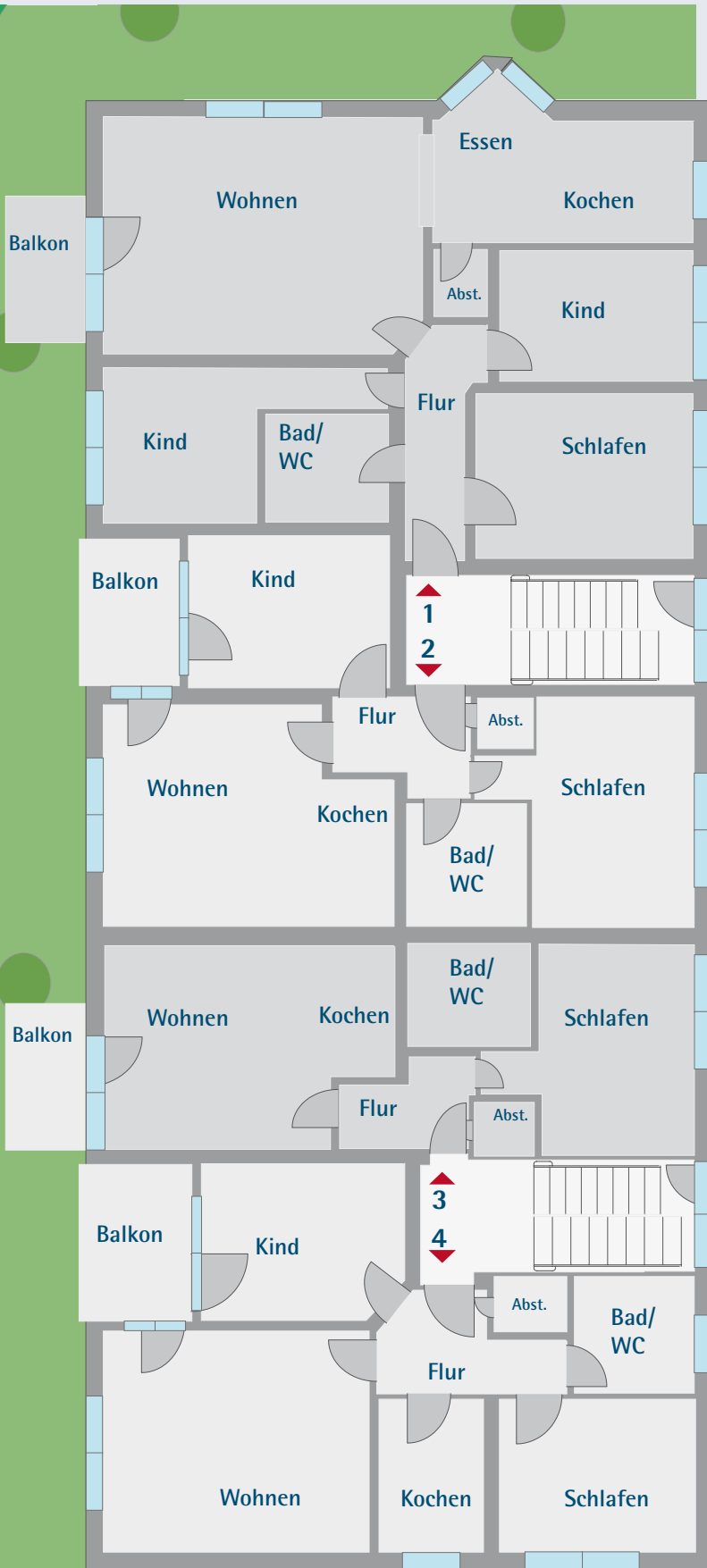


Dachterrasse





Kellergeschoss



> Erdgeschoss, links  
 4 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 95,30 qm  
 Gartenanteil

Nr. 1

> Erdgeschoss, rechts  
 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 61,90 qm  
 Gartenanteil

Nr. 2

> Erdgeschoss, links  
 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 50,00 qm  
 Gartenanteil

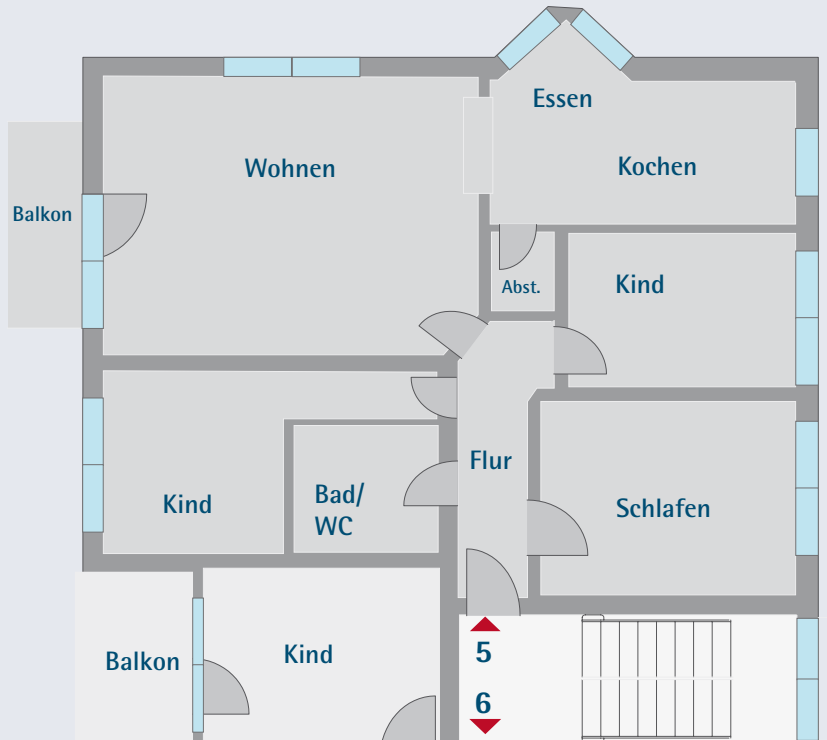
Nr. 3

> Erdgeschoss, rechts  
 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 73,70 qm  
 Gartenanteil

Nr. 4

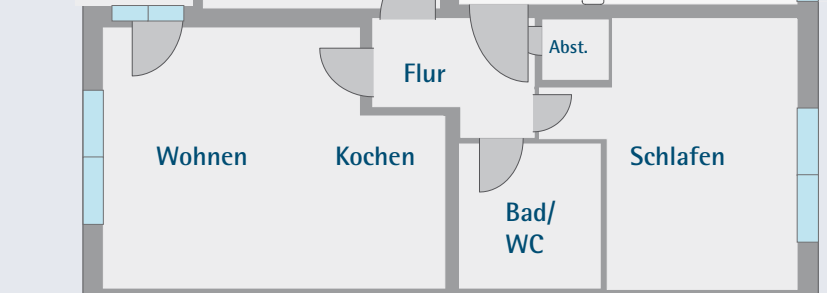
> 1. Obergeschoss, links  
4 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
Flur & Balkon  
95,10 qm

Nr. 5



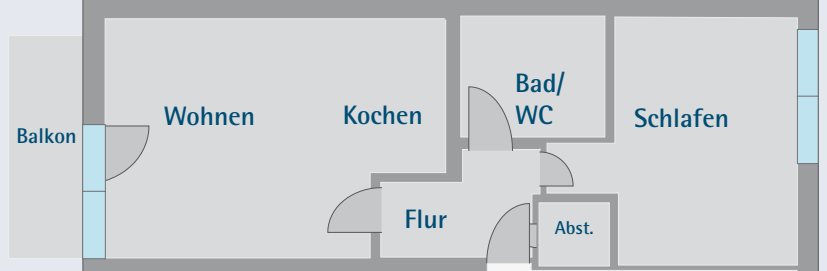
> 1. Obergeschoss, rechts  
3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
Flur & Balkon  
62,00 qm

Nr. 6



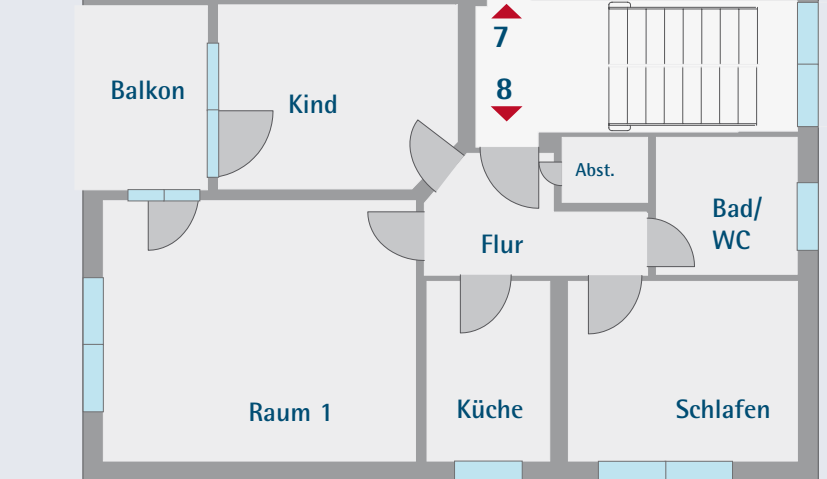
> 1. Obergeschoss, links  
3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
Flur & Balkon  
50,00 qm

Nr. 7

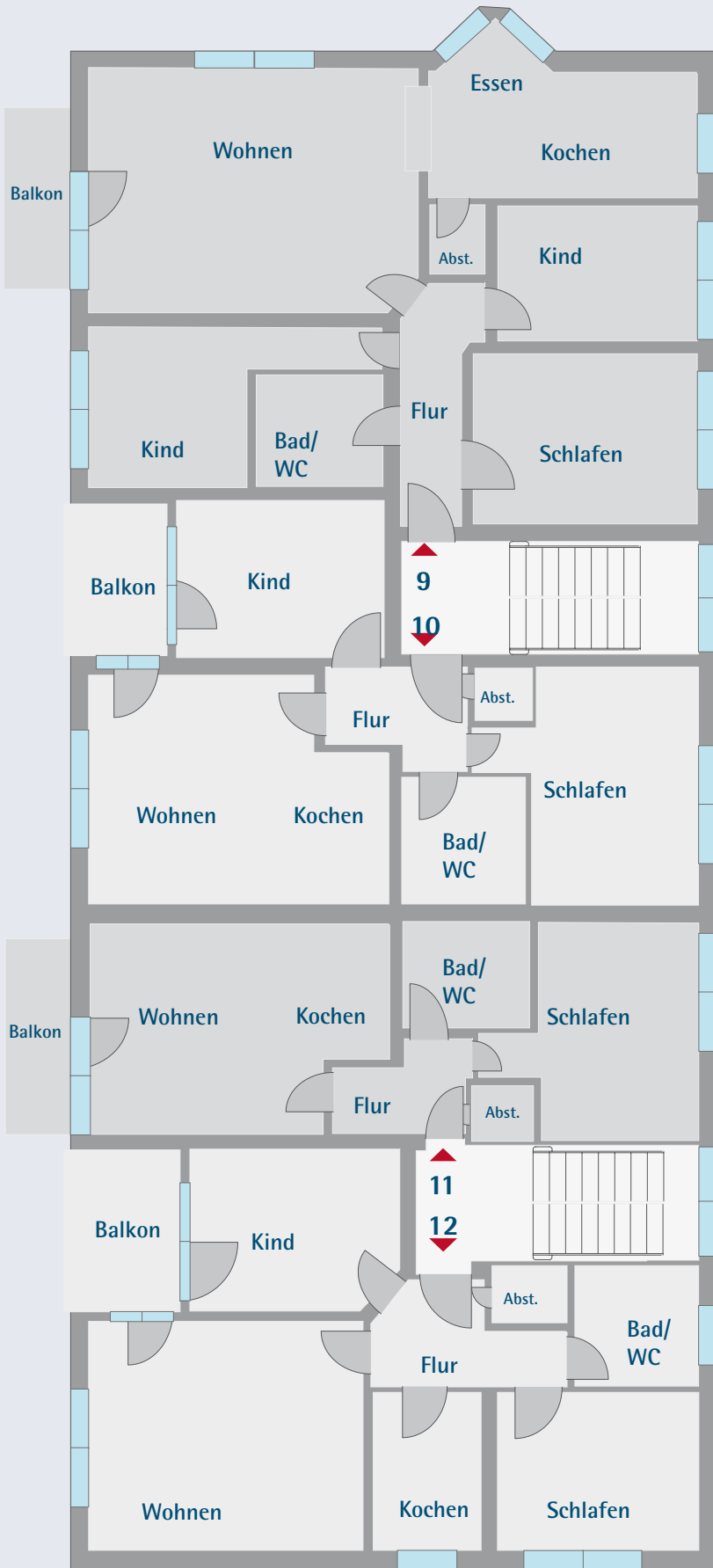


> 1. Obergeschoss, rechts  
3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
Flur & Balkon  
72,00 qm

Nr. 8







> **2. Obergeschoss, links**  
 4 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 95,00 qm **Nr. 9**

> **2. Obergeschoss rechts**  
 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 62,00 qm **Nr. 10**

> **2. Obergeschoss links**  
 2 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 50,00 qm **Nr. 11**

> **2. Obergeschoss, rechts**  
 3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
 Flur & Balkon  
 72,00 qm **Nr. 12**

2. Obergeschoss

\* Zuordnung der Stellplätze auf Seite 10

> Dachgeschoss, links  
3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
Flur & Terasse  
82,00 qm

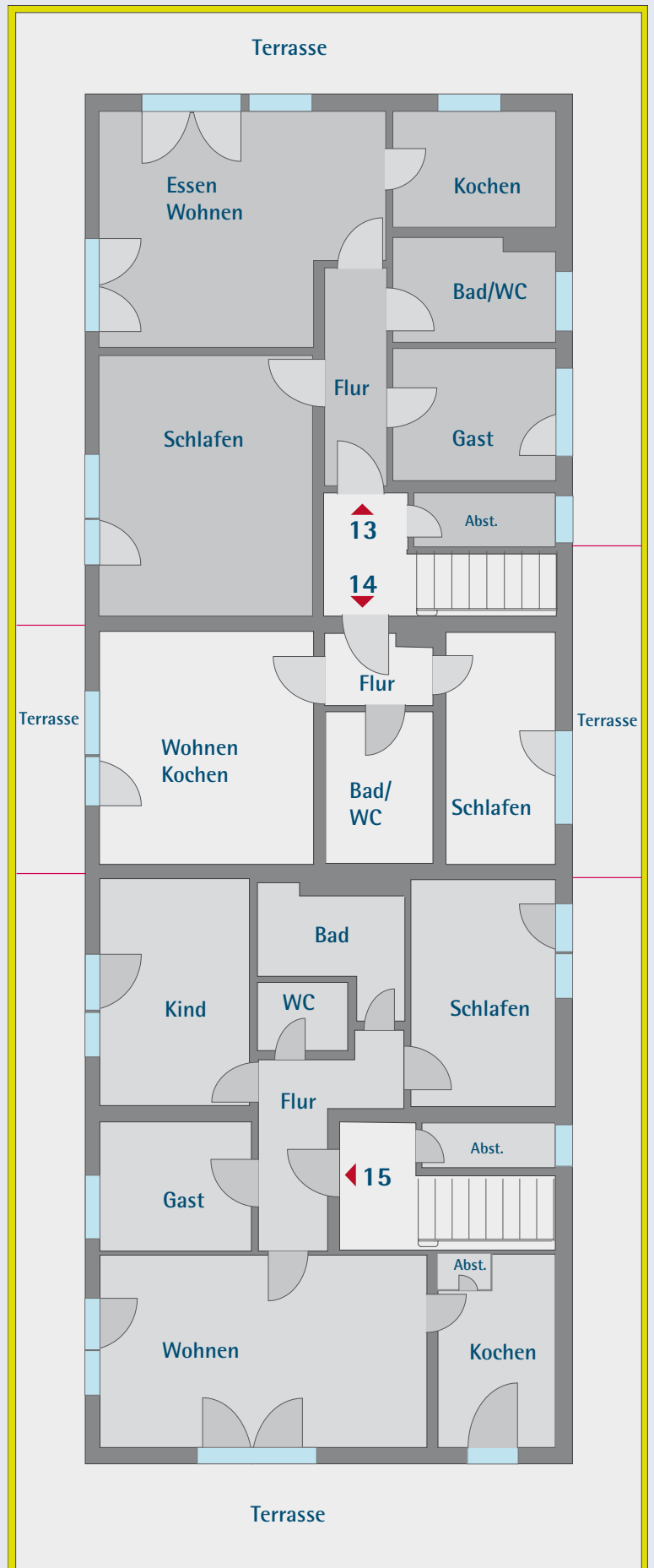
Nr. 13

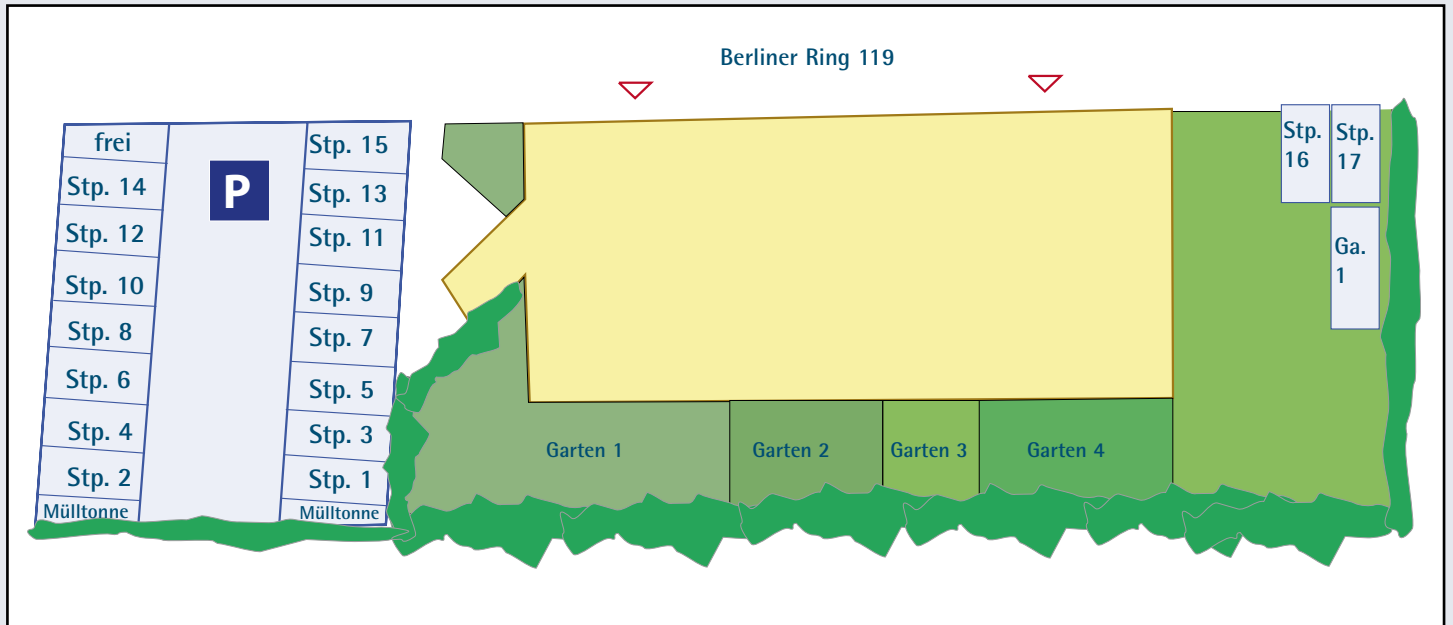
> Dachgeschoss, rechts  
3 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
Flur & Terasse  
41,50 qm

Nr. 14

> Dachgeschoss, links  
4 Zimmer, Küche, Bad/WC, Abstellraum,  
Flur & Terasse  
109,00 qm

Nr. 15





Zuordnung der Stellplätze und Gartenanteile



Wohnzimmer



Ausblick von der Dachterrasse



Hessen Nassauische Grundbesitz

> HNG Verwaltungs AG      > fon      0611\_56578\_0  
Frankfurter Straße 10      fax      0611\_56578\_155  
D - 65189 Wiesbaden      net      [www.hng-ag.de](http://www.hng-ag.de)

> HNG Hessen Nassauische Grundbesitz ist eine Marke der Steucap Group