



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Rodenbergsschule in Bensheim

**Kaufpreis:**  
**123.250 EUR**

**PLZ**        64673

**Baujahr**    1906

**Objektart**    Denkmal



## Objektinformationen

Baujahr	1906 - 1908
Fläche	ab 28,01 m <sup>2</sup>
Wohnungen	30

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>123.250 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.400,03 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.232,50 EUR
■ Grunderwerbssteuer:	3,50 %	4.313,75 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	616,25 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>10.562,53 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>133.812,53 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Das historische Schulgebäude wurde in den Jahren 1906 und 1908 als „Neue Volksschule“ nach Plänen des Frankfurter Stadtbaumeisters Adolf Moritz errichtet.

Es handelt sich um einen öffentlichen, dem barockisierenden Historismus zugeordneten Repräsentativbau.

Das Gebäude ist komplett unterkellert und hat inkl. Dachgeschoss, 4 Geschosse. Im Gebäude waren im Laufe der Zeit verschiedene Schulen, bzw. Schulzweige untergebracht. Zunächst als Volks-, Haupt-, und Realschule gebaut, diese das Schulhaus später auch als Außenstelle einer Bensheimer Berufsschule.

Im Dachgeschoss gab es außerdem – wie zu dieser Zeit üblich – Wohnräume für die Lehrerschaft. Dieser „Wohntrakt“ wurde zusätzlich zum Hauptaufgang durch ein separates Treppenhaus mit Eingang an der Rückseite der Schule erschlossen.

Das auf dem Grundstück stehende, denkmalgeschützte, ehemalige Schulgebäude wird in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden – saniert und zu 30 Wohnungen um genutzt.

Auf dem bis dato als Spielplatz genutzten Grundstücks-Teilbereich, wird ein moderner Kindergartenneubau entstehen.

Durch die Umbaumaßnahmen bleibt der unverwechselbare historische Charme und Charakter des Gebäudes bewahrt und wird gleichzeitig durch moderne Ergänzungen, neue Materialien und Farben den heutigen Wohnansprüchen hinsichtlich Funktionalität und Komfort Rechnung getragen.

Auf dem Grundstück werden 47 Kfz.-Stellplätze errichtet, wovon 16 als Doppelparker und 15 als ebenerdige Parkflächen ausgebildet sind. Besucher haben die Möglichkeit, Ihre Fahrzeuge auf den öffentlichen Stellflächen vor dem Gebäude – an der Rodensteinstraße – abzustellen.

- historisches Schulgebäude
- Sanierungsobjekt mit Sonder-AfA
- inkl. DG insgesamt 4 Geschosse
- Komplette Sanierung und Umnutzung zu 30 Wohnungen
- 47 KFZ Stellplätze, 16 als Doppelparker und 15 als ebenerdige Parkflächen



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11