**Seeheim-Jugenheim**

# Split-Level-Architektur, Toplage im Grünen!

***VP azonosító: 25133818***

**VÉTELÁR:** 698.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 175 $m^2$ • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 394 $m^2$

VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25133818 |
| Hasznos lakótér | ca. 175 m² |
| Tet? formája | Nyeregtet? |
| Szobák | 5 |
| Hálószobák | 3 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1975 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

| | |
|---|---|
| Vételár | 698.000 EUR |
| Ház | Ikerház fele |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2020 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Központif?tés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Az ingatlan

VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim

# Az ingatlan

VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

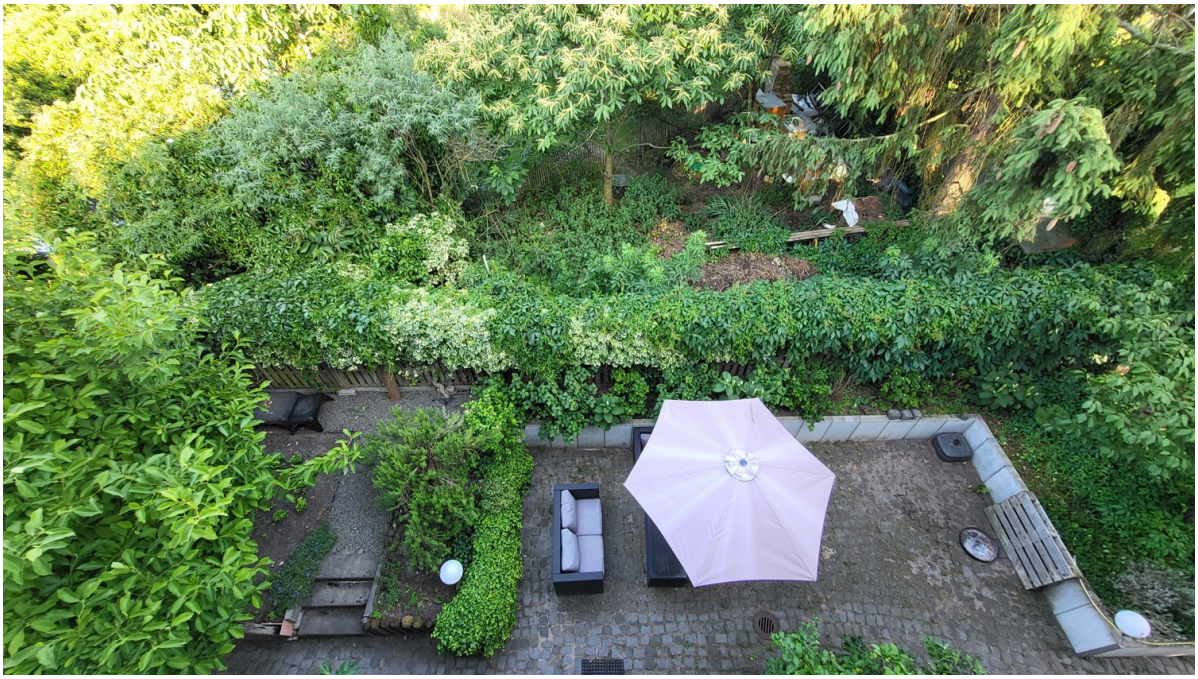
# Az ingatlan

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Az ingatlan

VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim

# Az ingatlan



VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim

# Az ingatlan

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Az elso benyomás

Die, in Splitlevelbauweise, gebaute Doppelhaushälfte befindet sich in sehr schöner Lage von Seeheim- Jugenheim. Zentral gelegen, durch die großzügige Bebauung der Nachbarschaft, dennoch sehr ruhig und im Grünen, erwartet Sie hier auf ca. 175 m² Wohnfläche das perfekte Haus für Ihre Familie. Über den Eingangsbereich, der direkt zur offen gestalteten Küche mit Essbereich führt gelangt man ebenfalls durch einige Stufen ins Wohnzimmer mit großer Fensterfront Richtung Garten und Terrasse. Ein Gäste WC mit Villeroy & Boch Ausstattung ergänzt das Erdgeschoss. Das Obergeschoss verfügt über zwei sehr schöne und großzügige Zimmer, die jeweils über einen eigenen Balkon ergänzt werden. Im Jahr 2020 hat der jetzige Eigentümer das Badezimmer modernisiert. Es erstrahlt heute in zeitlosem Design mit Wanne und Dusche. Das absolute Highlight ist das super schöne Dachstudio, das aktuell als Elternschlafzimmer und Bibliothek genutzt wird. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch weiteren Stauraum. Eine Sauna und eine Dusche sind selbstverständlich. Der tolle Garten ist mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten eine richtige kleine Oase zum Entspannen. Eine Garage komplettiert die tolle Doppelhaushälfte.

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Részletes felszereltség

Splitlevelbauweise*
Garage*
Offene Küche*
Möglichkeit eines offenen Kamins*
Lichtdurchfluteter Grundriss*
Obergeschoss ausgestattet mit zwei Balkonen über die gesamte Länge*
top modernes Badezimmer mit Wanne und Dusche*
vollunterkellert*
Gartenhaus*

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Minden a helyszínr?l

Seeheim-Jugenheim liegt direkt an der hessischen Bergstraße und ist begehrter Wohnort bedingt durch die zentrale Lage und die direkte Anbindung über die A5 zum Flughafen nach Frankfurt. Das internationale Schuldorf ist für die Kinder in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Pkw zu erreichen. Seeheim und Jugenheim verfügen über eine sehr gute Infrastruktur und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien etc. sind vor Ort und in wenigen Minuten erreichbar. Über die A5 erreicht man in ca. 30 Minuten die Metropolstädte Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg und Mannheim.

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 25133818 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com