Seeheim-Jugenheim

Großzügige Einheit mit Balkon und zwei modernen Bädern

Objektnummer: 26223007



KAUFPREIS: 358.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

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

Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26223007
Wohnfläche	ca. 125 m²
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	358.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	159.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.11.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

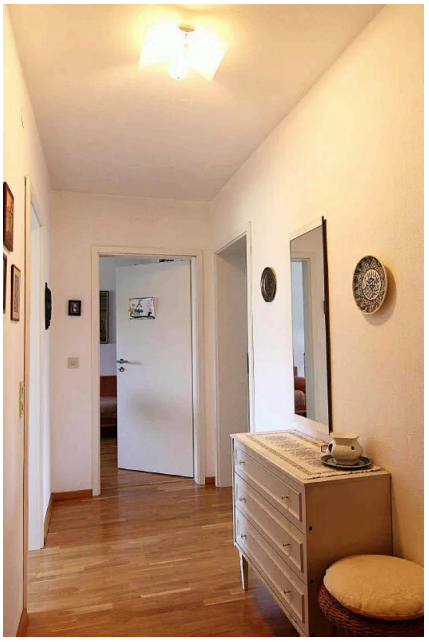
Die Immobilie





Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Ein erster Eindruck

Ein gelassener Rhythmus durchzieht dieses modernisierte Zuhause, das sich auf zwei Ebenen entfaltet und mit jeder Tür neue Perspektiven eröffnet. Im ersten Obergeschoss werden Tageslicht und Raum zu Verbündeten: Über die Diele führen klare Linien in ein weitläufiges Wohnzimmer, dessen großzügige Fenster den Blick nach draußen holen. Der Balkon wird hier zum Rückzugsort mit Frischluftgarantie, ein Platz für stille Minuten oder das gesellige Frühstück am Wochenende.

Gleich nebenan erstreckt sich die Küche, kompakt und funktional, perfekt eingebettet in den Alltag. Das modernisierte Tageslichtbad schafft mit hellen Fliesen und klaren Armaturen einen Ort der Erfrischung, in dem der Tag ruhig beginnen kann. Zwei Schlafzimmer verteilen sich harmonisch über die Etage, jedes mit eigenem Charakter, ein Raum für Bücher, einer für Träume, einer für Arbeit oder Gäste. Die Atmosphäre bleibt stets entspannt, getragen von der Gelassenheit, die nur gewachsene Wohnqualität ausstrahlt.

Über das Treppenhaus erreicht man ins Dachgeschoss, das mit einem neuen Duschbad überraschend viel Komfort bietet. Hier oben entstehen Räume, die sich mühelos an unterschiedliche Lebensphasen anpassen. Die Modernisierung von 2025 spürt man an durchdachten Details, von der frischen Ausstattung der Bäder bis zur stimmigen Verbindung zwischen Alt und Neu. Die Zentralheizung sorgt für konstante Behaglichkeit, während Schlichtheit und Funktion in jedem Winkel präsent sind.

Ein Kellerraum auf jeder Ebene bietet zusätzlichen Stauraum und hält den Alltag angenehm aufgeräumt. Der eigene PKW-Stellplatz im Freien schafft unkomplizierte Ankunftsmomente, wenn der Tag zu Ende geht. Das Haus aus dem Jahr 1975 erzählt dabei seine Geschichte nicht mit lauten Gesten, sondern mit gewachsener Substanz und spürbarer Modernisierung. Hier wächst man nicht nur ein, sondern mit.

Am Ende eines langen Tages bleibt der Eindruck von Raum und Ruhe, von Licht und Struktur. Wer die Tür hinter sich schließt, findet hier einen Ort mit Charakter, bereit, das Leben einfach weitergehen zu lassen.

Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Ausstattung und Details

1. Obergeschoss :
* Laminat
* modernisiertes Tageslichtbad
* Balkon
* 1 PKW Stellplatz im Freien
* Kellerraum

Dachgeschoss:
* neues Duschbad
* Laminat
* 1 PKW Steplatz im Freien
* 1 Kellerraum

Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Alles zum Standort

Seeheim-Jugenheim besticht als charmante Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg durch ihre harmonische Verbindung von naturnahem Wohnen und einer gut entwickelten suburbanen Infrastruktur. Mit rund 16.600 Einwohnern bietet die Stadt ein sicheres und familienfreundliches Umfeld, das von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung zeugt. Die ruhige Atmosphäre und die gepflegte Umgebung schaffen ideale Voraussetzungen für ein behagliches Leben inmitten einer lebendigen Gemeinschaft.

Die Lage in Seeheim-Jugenheim eröffnet Familien ein vielfältiges Freizeit- und Bildungsangebot, das keine Wünsche offenlässt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie renommierte Kindertagesstätten und Schulen, wie die Tannenbergschule und das Schuldorf Bergstraße, die mit ihrem exzellenten pädagogischen Konzept eine optimale Förderung der Kinder gewährleisten. Die Nähe zu internationalen Schulzweigen erweitert die Bildungsmöglichkeiten zusätzlich und unterstützt eine weltoffene Erziehung.

Für die Gesundheit und das Wohlbefinden der ganzen Familie sorgen zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und spezialisierte Einrichtungen, die bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die fußläufig erreichbaren Parks und Spielplätze, wie der Villenave-d'Ornon-Platz und der Kinderspielplatz Raiffeisenstraße, laden zu abwechslungsreichen Stunden im Freien ein und fördern eine aktive Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige gastronomische Highlights, von gemütlichen Cafés bis hin zu einladenden Restaurants, die zum gemeinsamen Genießen und Verweilen einladen.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Tram- und Busstationen wie „Neues Rathaus“ und „Tannenbergstraße“ in nur etwa 4 bis 6 Minuten Fußweg, garantiert eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie. So sind wichtige Ziele schnell und bequem erreichbar, ohne auf den Komfort eines ruhigen Wohnumfeldes verzichten zu müssen.

Diese Kombination aus sicherer Lage, exzellenter Bildungsinfrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und guter Erreichbarkeit macht Seeheim-Jugenheim zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Geborgenheit und Lebensqualität legen. Hier findet Ihre Familie den perfekten Raum für gemeinsames Wachstum und eine glückliche Zukunft.
Wie gefällt Ihnen diese Beschreibung?

Objektnummer: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

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: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim
Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com