Groß-Umstadt Semd – Semd

Mehrfamilienhaus im Endspurt - zukunftssicher investieren

Objektnummer: 26486022



KAUFPREIS: 1.280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 459 m² • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 681 m²

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

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

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Auf einen Blick

Objektnummer	26486022
Wohnfläche	ca. 459 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	17
Badezimmer	5
Baujahr	2025
Stellplatz	6 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.280.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	28.03.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	30.95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Die Immobilie





Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Die Immobilie





Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

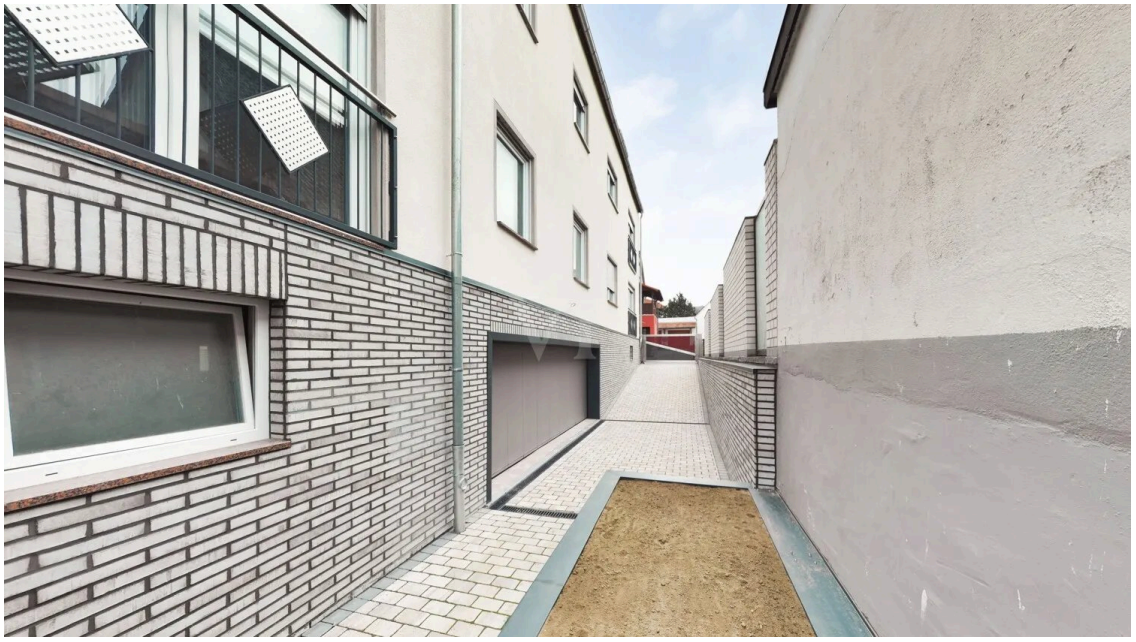
Die Immobilie





Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Die Immobilie





Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Die Immobilie

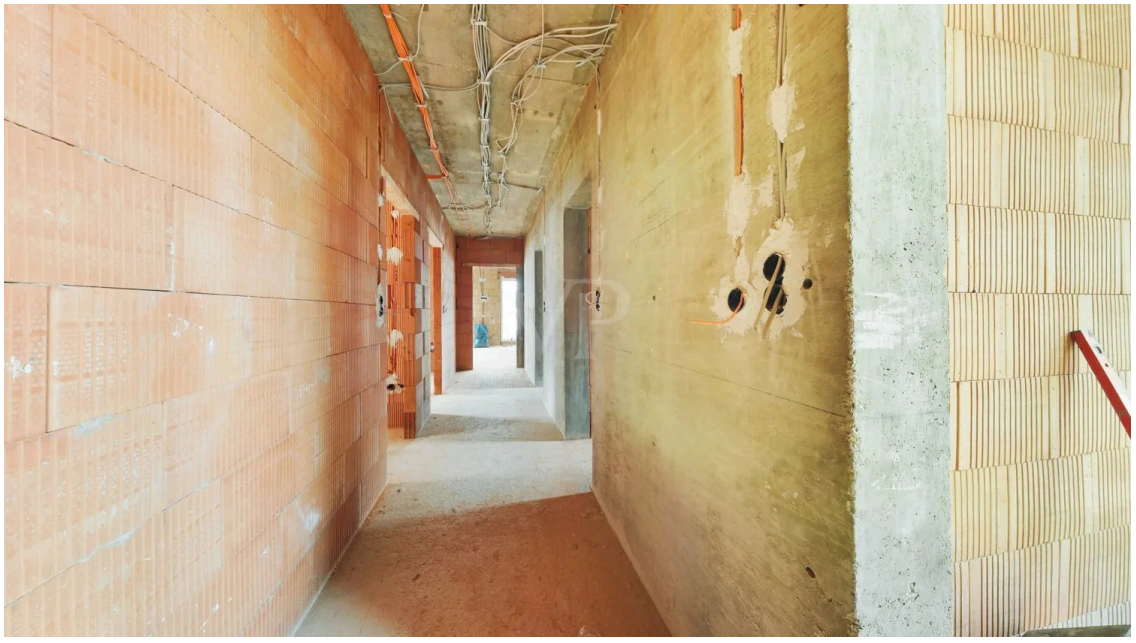




Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

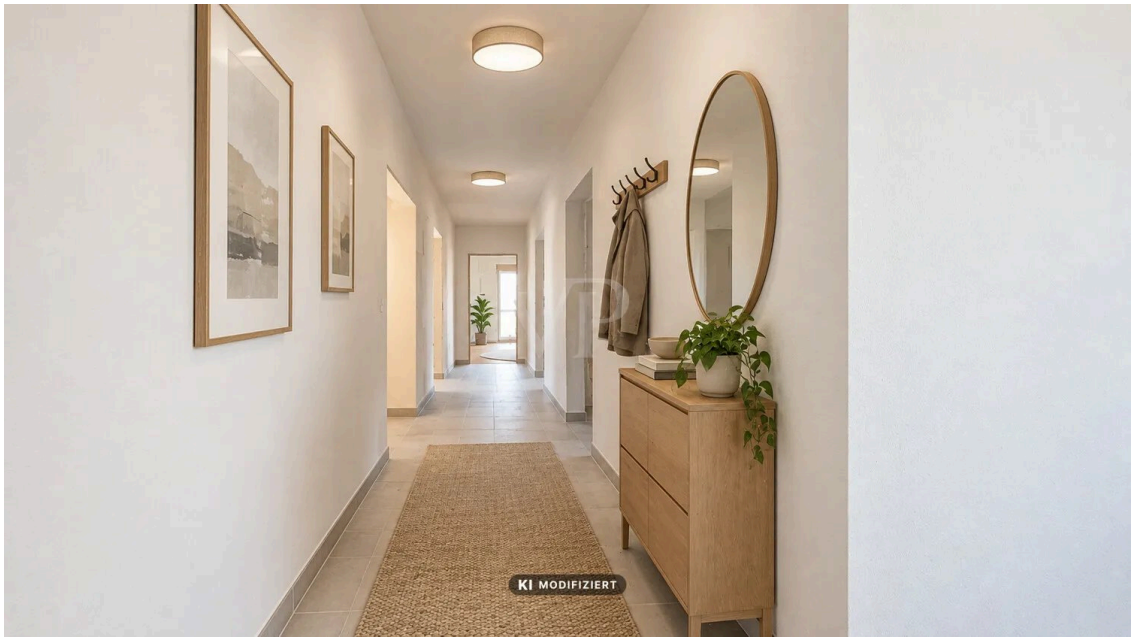
Die Immobilie





Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

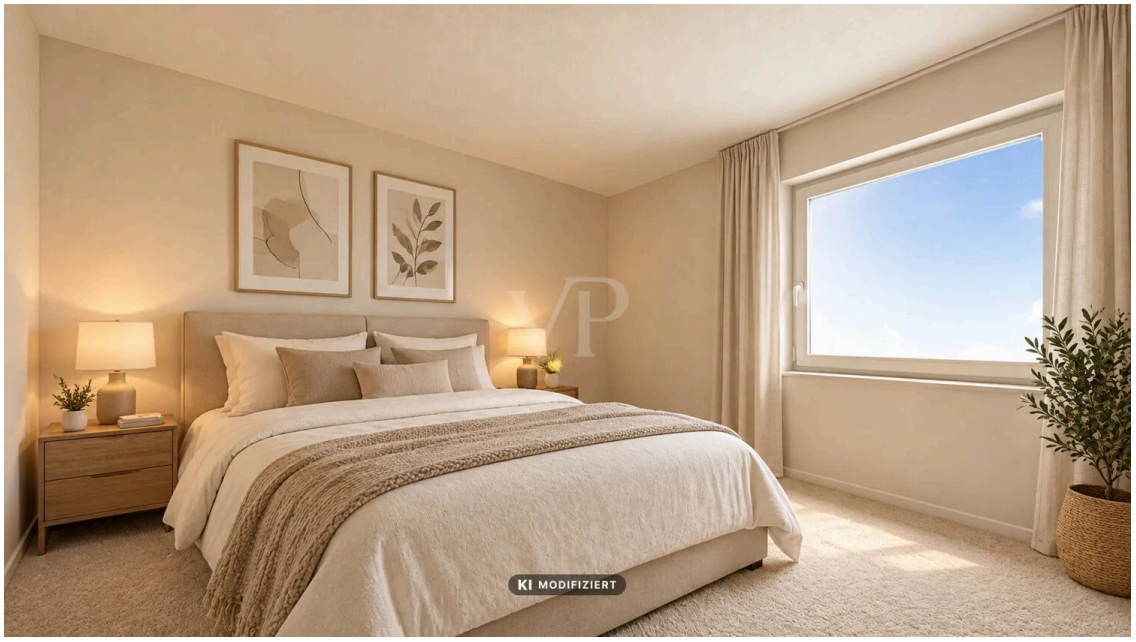
Die Immobilie





Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

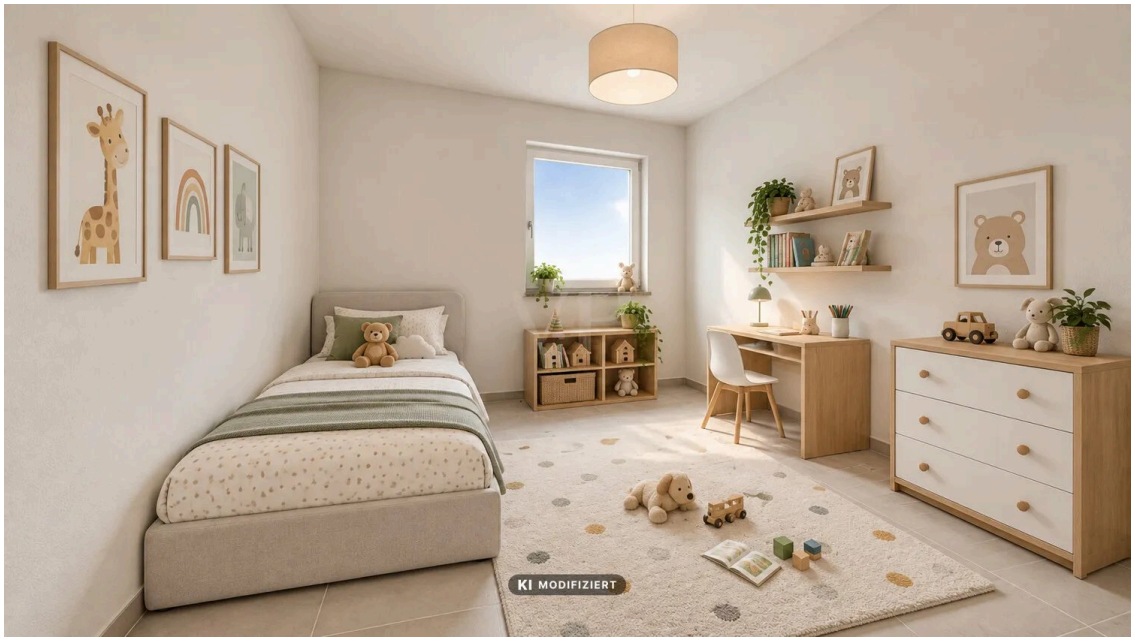
Die Immobilie

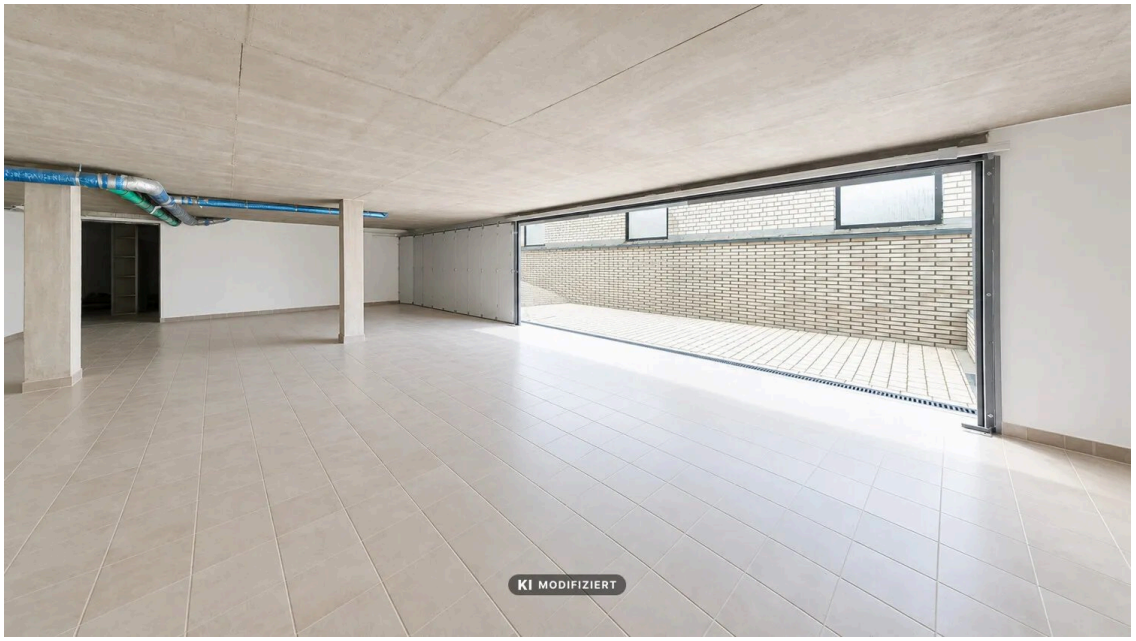




Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

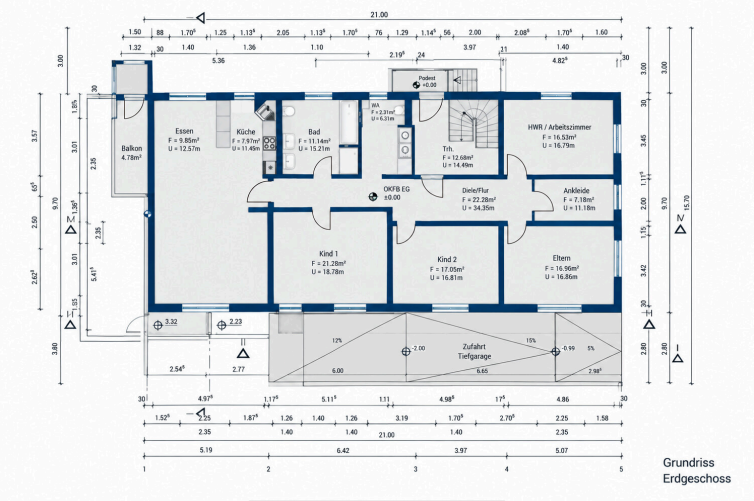
Die Immobilie



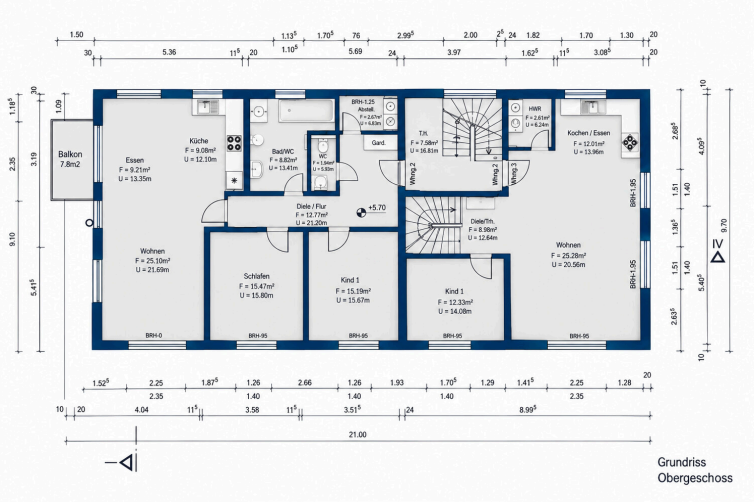


Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

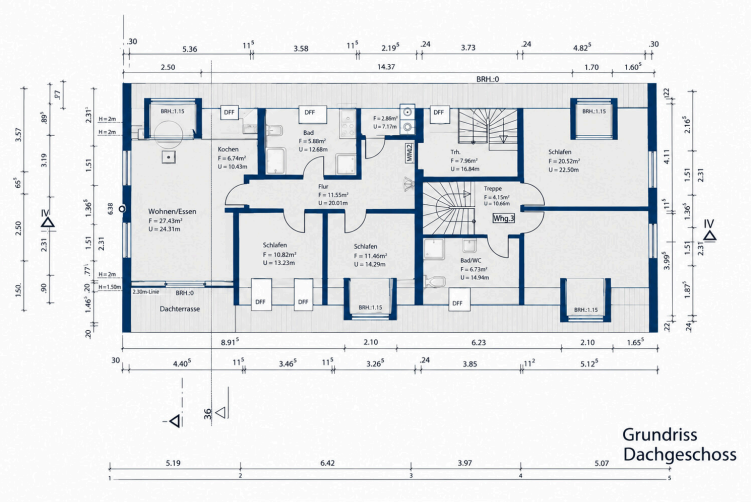
Grundrisse



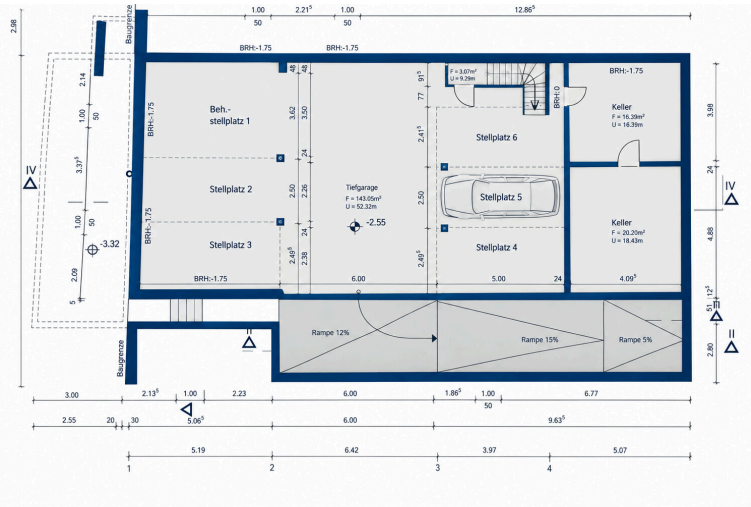
KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Ein erster Eindruck

Attraktive Investitionsmöglichkeit – hochwertiges Mehrfamilienhaus inkl. Tiefgarage mit Entwicklungspotenzial in Groß-Umstadt/Semd
Lichtdurchflutete Wohnräume, moderne Architektur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
In Groß-Umstadt, im Ortsteil Semd, bietet sich Kapitalanlegern und Investoren die Gelegenheit, ein großzügig konzipiertes Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von rund 459 m² zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen.
Das Gebäude überzeugt durch seine moderne, ansprechende Architektur, eine hochwertige bauliche Ausführung und großzügige, offen gestaltete Grundrisse. Große, teilweise bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre. Mehrere Terrassen, Balkone sowie ein Wintergarten erweitern die Wohnbereiche und bieten attraktive Möglichkeiten.
Hochwertige Klinkereinfassungen und Edelstahlgeländer verleihen dem Gebäude ein modernes und zugleich zeitloses Erscheinungsbild.
Durchdachte Ausstattung und großzügige Nebenflächen
Zum Objekt gehören sechs Tiefgaragenstellplätze, Außenstellplätze können zusätzlich errichtet werden.
Darüber hinaus stehen separat abgeteilte Kellerräume zur Verfügung. Ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller ergänzt das Raumangebot.
Im Erdgeschoss sind derzeit zwei eigenständige Wohneinheiten vorgesehen. Die entsprechend überarbeitete Grundrissplanung befindet sich aktuell in Bearbeitung.
Interessantes Potenzial für Kapitalanleger und Investoren
Das Gebäude befindet sich noch in der Fertigstellungsphase. Für Investoren eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, die abschließenden Arbeiten entsprechend der gewünschten Ausstattungsqualität und der späteren Nutzung vorzunehmen.
Für den Erwerb dieser Immobilie besteht die Möglichkeit einer Finanzierung zu besonders attraktiven Zinskonditionen. Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Ausstattung und Details

Ausstattung und Bauzustand
Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem weit fortgeschrittenen Rohbauzustand.
Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen
Die Terrassenüberdachung befindet sich derzeit in Fertigstellung
Die Überdachung des Eingangsbereichs sowie die Montage des Handlaufs befinden sich ebenfalls in der Fertigstellungsphase
Fenster eingebaut
Abwasserleitungen verlegt
Elektroleitungen im gesamten Gebäude verlegt
LAN-Verkabelung im gesamten Haus vorhanden
Hochwertige Wärmedämmung der Geschosse
Hochwertige Luft-Wasser-Wärmepumpe bereits vorhanden und im Kaufpreis enthalten
Keller gefliest

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Alles zum Standort

Lagebeschreibung – Groß-Umstadt / Semd
Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet

Der Stadtteil Semd gehört zur Stadt Groß-Umstadt im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg und verbindet eine angenehme, ländlich geprägte Wohnatmosphäre mit der Nähe zu den wirtschaftlich bedeutenden Zentren der Rhein-Main-Region.
Die nahe gelegene Stadt Groß-Umstadt ergänzt das Angebot mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, gastronomischen Einrichtungen sowie weiterführenden Schulen und Freizeitangeboten.
Familienfreundliche Infrastruktur
Besonders für Familien bietet Semd eine gute Infrastruktur direkt vor Ort. Kindertagesstätte, Kindergarten sowie Grundschule Betreuungs- und Bildungsangebote im Ort zur Verfügung. Die Grundschule bietet zudem ein Ganztagsangebot. Weiterführende Schulen befinden sich unter anderem in Groß-Umstadt und Dieburg.
Verkehrsanbindung und öffentlicher Nahverkehr
Semd profitiert von seiner verkehrsgünstigen Lage zwischen Groß-Umstadt und Dieburg. Die nahe gelegenen Bundesstraßen B26 und B45 ermöglichen eine gute Anbindung an Darmstadt, Frankfurt am Main und Aschaffenburg sowie an das überregionale Autobahnnetz.
Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Die Buslinie GU2 verbindet Semd mit Dieburg und Groß-Umstadt. Zusätzlich besteht mit der Expressbuslinie X78 eine direkte Verbindung über Groß-Zimmern nach Darmstadt. Über die Bahnhöfe in Dieburg und Groß-Umstadt bestehen weitere regionale Zugverbindungen, unter anderem in Richtung Frankfurt und Darmstadt.
Ungefähre Entfernungen mit dem Pkw
ZielEntfernungFahrzeit
Groß-Umstadt ca. 5 km 7–10 Min.
Dieburg ca. 6 km 8–10 Min.
Darmstadt ca. 20 km 20–30 Min.
Aschaffenburg ca. 30 km 30–35 Min.
Frankfurt am Main ca. 45 km 40–50 Min.
Flughafen Frankfurt. ca. 45 km 35–45 Min.

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

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.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.

Objektnummer: 26486022 - 64823 Groß-Umstadt Semd – Semd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt
Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0
E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com