

## Symbiose aus alt und neu



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim  
Baujahr: 1926  
Letzte Modernisierung: 2015  
Zimmerzahl: 7  
Wohnfläche (ca.): 173 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 698 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 350,- €  
Anzahl Etagen: 2

**VERMIETET**  
**€ 2.500,-**

> Einfamilienhaus

> 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Seeheim-Jugenheim

> Objektnummer: VM230803

> 7 Zimmer



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	1926
Letzte Modernisierung	2015
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	173 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	698 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	2.500,- €
Nebenkosten (ca.)	350,- €
Kaution	7.500 EUR
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	164,58 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstellungsdatum	2020-10-07
Energieausweis gültig bis	07.10.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1926
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	01.10.2023

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugenheim
- > 7 Zimmer

- > 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230803



## Objektbeschreibung:

Dieses wunderbare Haus erwartet Sie in Jugenheim auf einem 698 m<sup>2</sup> qm großem Grundstück.

Das Haus besticht durch seinen sanierten Altbau und den modernen Anbau. Eine gelungene Verbindung aus Alt und Neu. Ein Beispiel für eine kreative und gemütliche Kombination und somit ein absolutes Wohlfühlhaus.

Die moderne und geräumige Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein idealer Treffpunkt der Familie. Vom geräumigen und Licht durchfluteten Wohnzimmer aus, blickt man in den wunderschönen Garten und gelangt auf die große Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Alle Zimmer sind hell, geräumig und mit modernen Bodenbelägen ausgestattet.

Der Altbau ist unterkellert und bietet auch hier viel Stauraum und Platz für Hobbys.

Geräumig, modern und ruhig gelegen, mit sehr guter Anbindung nach Darmstadt und Frankfurt, lässt dieses Haus keine Wünsche offen und ist ideal für eine Familie.

Die Umlagen sind ohne Gas und Strom.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

## Ausstattung:

- großes Wohnzimmer als Neubau-Anbau
- tolle Einbauküche
- modernes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Gästetoilette
- schöne Dielenböden

## Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Seeheim-Jugenheim gehört zum Landkreis Darmstadt-Dieburg und liegt in der länderübergreifenden Ferienregion Bergstraße in Südhessen. Die Lage zwischen den Metropolregionen Frankfurt-Rhein-Main und Rhein-Neckar ist so zentral und trotzdem grün zugleich, dass Sie auch für Arbeitnehmer aus Mannheim, Heidelberg, Darmstadt oder Frankfurt attraktiv ist. Dafür sorgen nicht zuletzt die guten Verkehrsanbindungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen und Schulen sind in Seeheim und Jugenheim vorhanden.

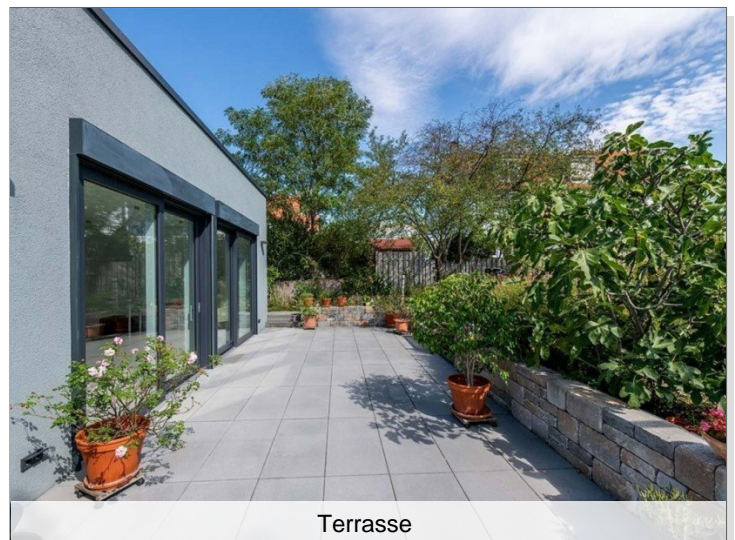
## Sonstiges:

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.  
WICHTIG: IHRE ANFRAGE KANN NUR BEI ANGABE IHRER TELEFONNUMMER BEARBEITET WERDEN - VIELEN DANK!

Bildhinweis: Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung kann daher leider nicht übernommen werden.

## Objektbilder:



Terrasse

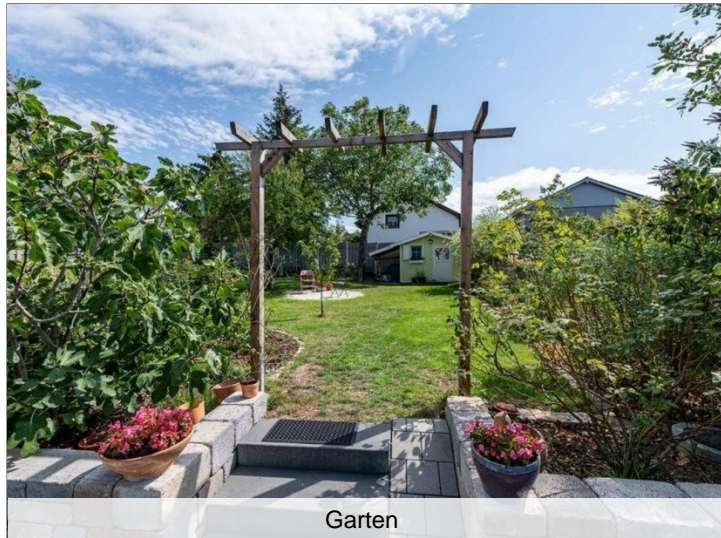


Ansicht hinten

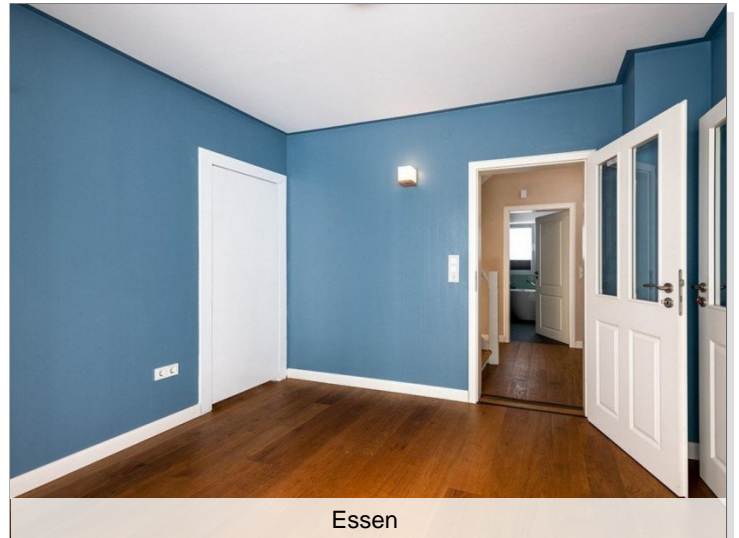
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugendheim
- > 7 Zimmer

- > 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230803



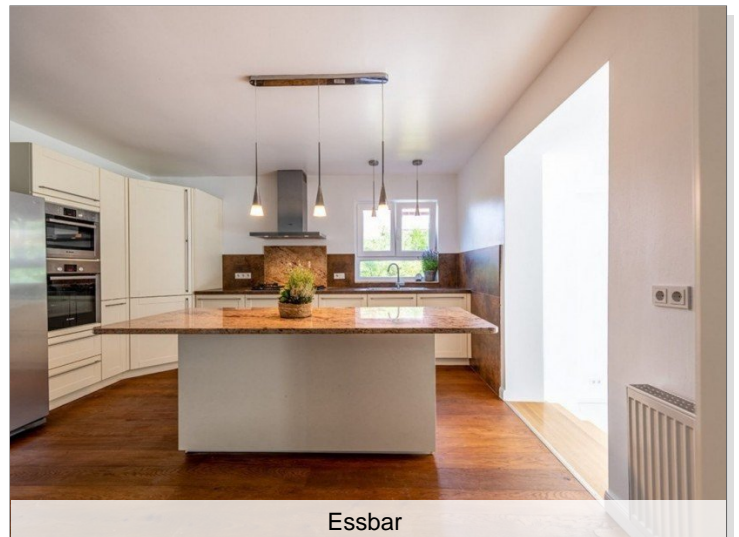
Garten



Essen



Garten



Essbar



Wohnen

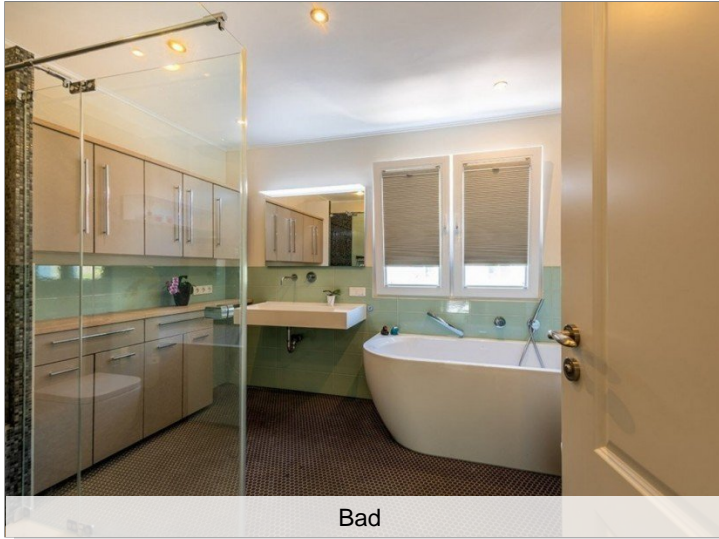


Kueche

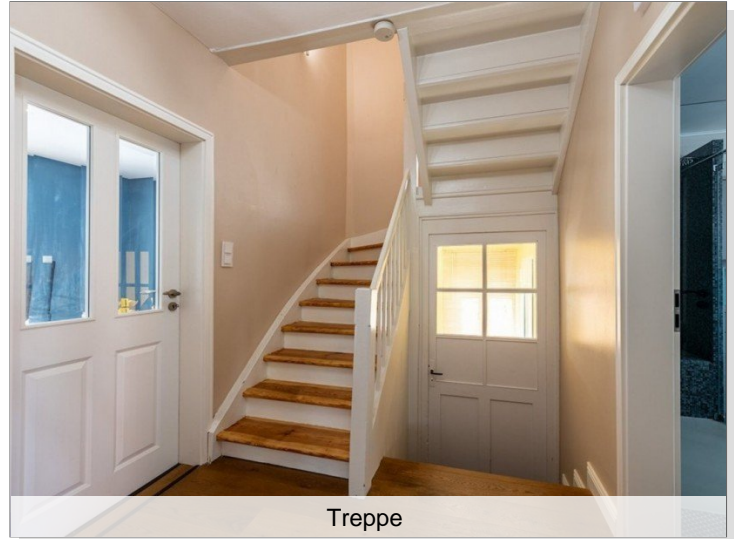
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugenheim
- > 7 Zimmer

- > 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230803



Bad



Treppe



Bad2



Eltern



Buero Gast



Kind

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugendheim
- > 7 Zimmer

- > 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230803



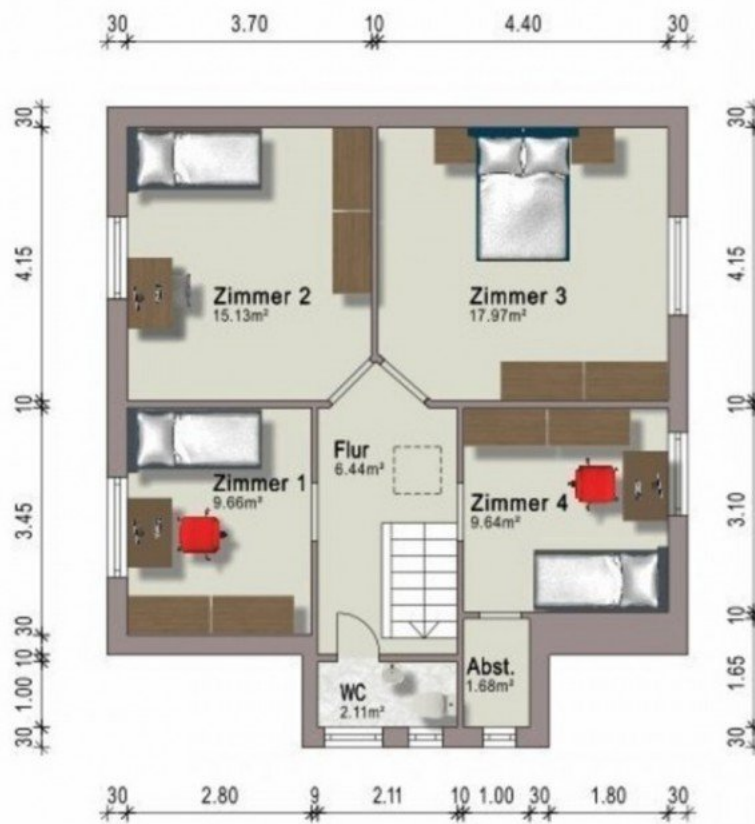
## Erdgeschoss

Grundriss EG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugendheim
- > 7 Zimmer

- > 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230803



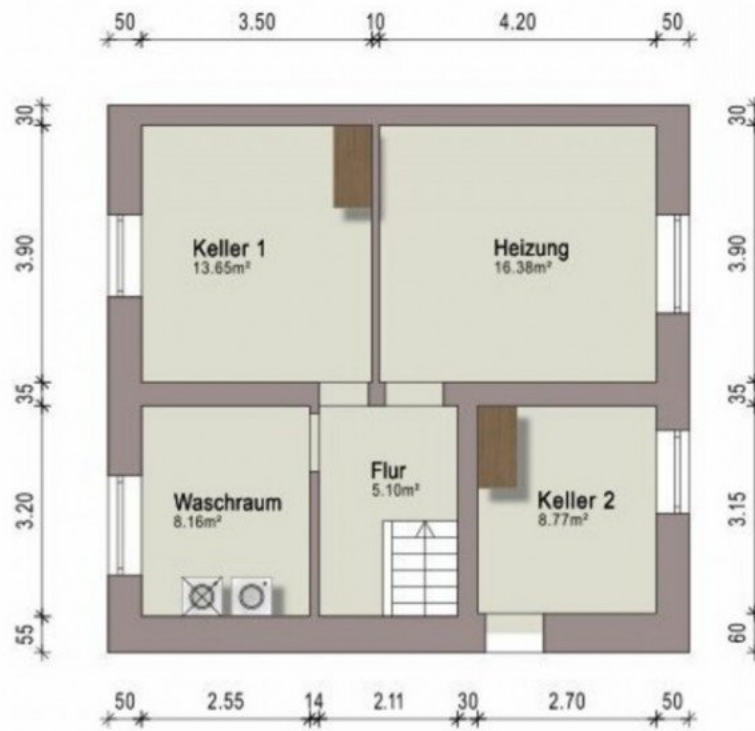
## Obergeschoss

Grundriss OG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugenheim
- > 7 Zimmer

- > 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230803



Kellergeschoss

Grundriss KG



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Seeheim-Jugendheim
- > 7 Zimmer
- > 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230803



## Ansprechpartner:

**Herr Martin Guido Altmann**

**Telefon:** 06071 - 391 99 77

**E-Mail:** g.altmann@terrakon.de

## Firmendaten:

**terrakon Immobilienberatung GmbH**

Martin Guido Altmann  
Bad Nauheimer Straße 4  
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950

Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79

E-Mail: info@terrakon.de

Internet: www.terrakon.de

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---