

Seeheim-Jugenheim

# Historischer Charme trifft großzügiges Wohnerlebnis!

*Objektnummer: 25133862*



**MIETPREIS: 2.530 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 350 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

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

Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25133862	Mietpreis	2.530 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	420 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Villa
Zimmer	8	Provision	Vermieterprovision beträgt das 2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Badezimmer	3	Nutzfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Baujahr	1911	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

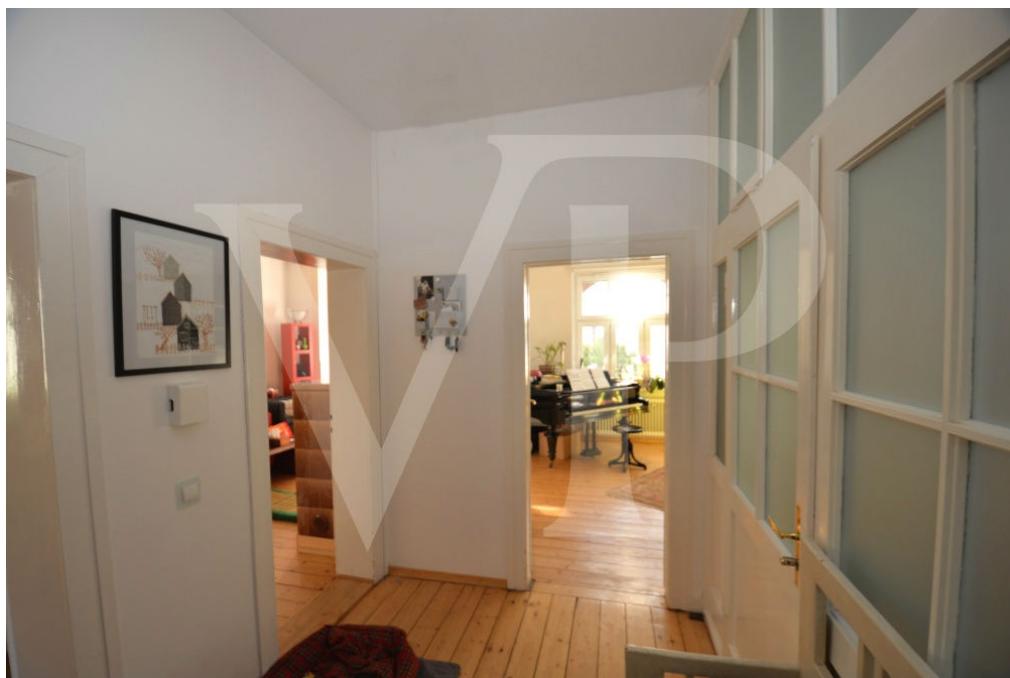
Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Öl		

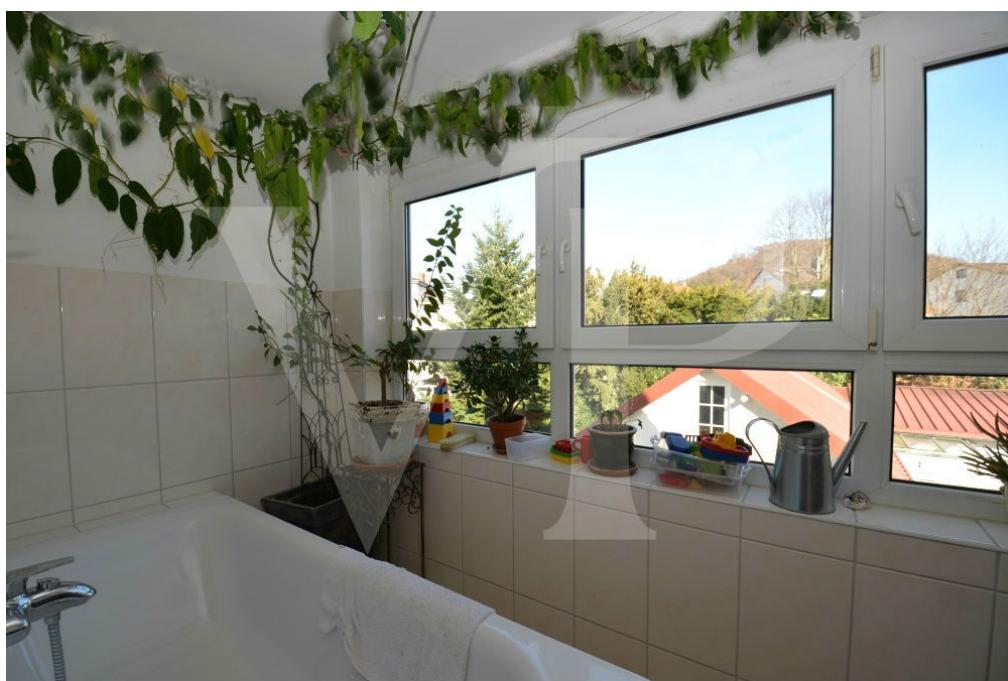
Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Die Immobilie



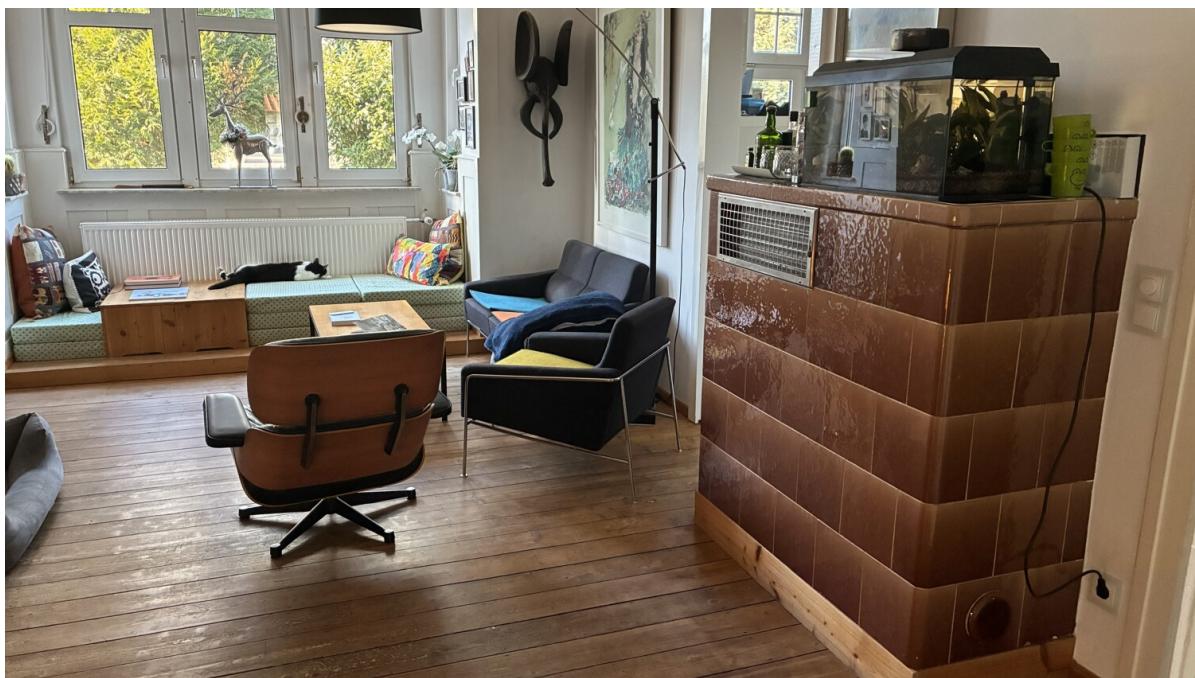
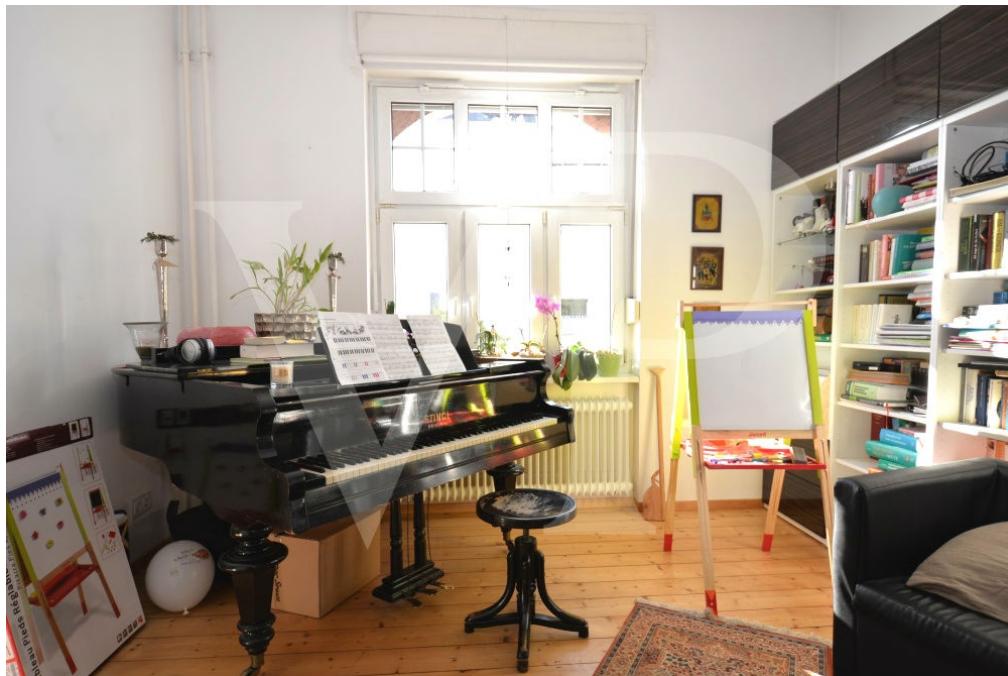
Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Die Immobilie



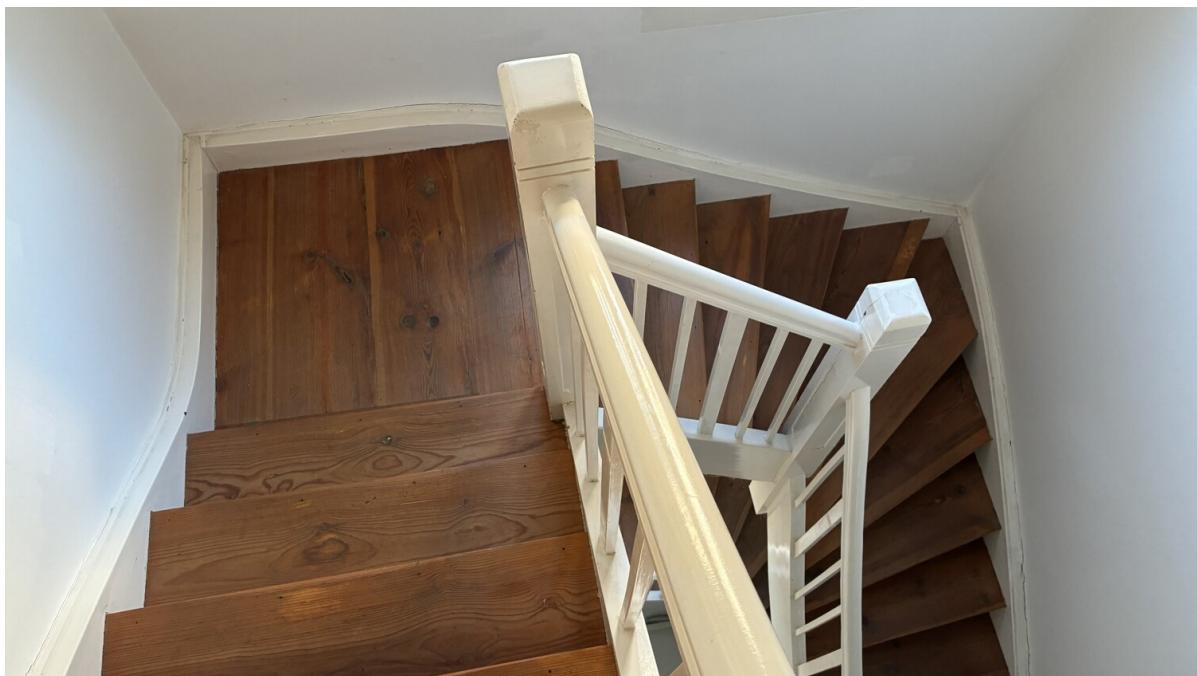
Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Die Immobilie



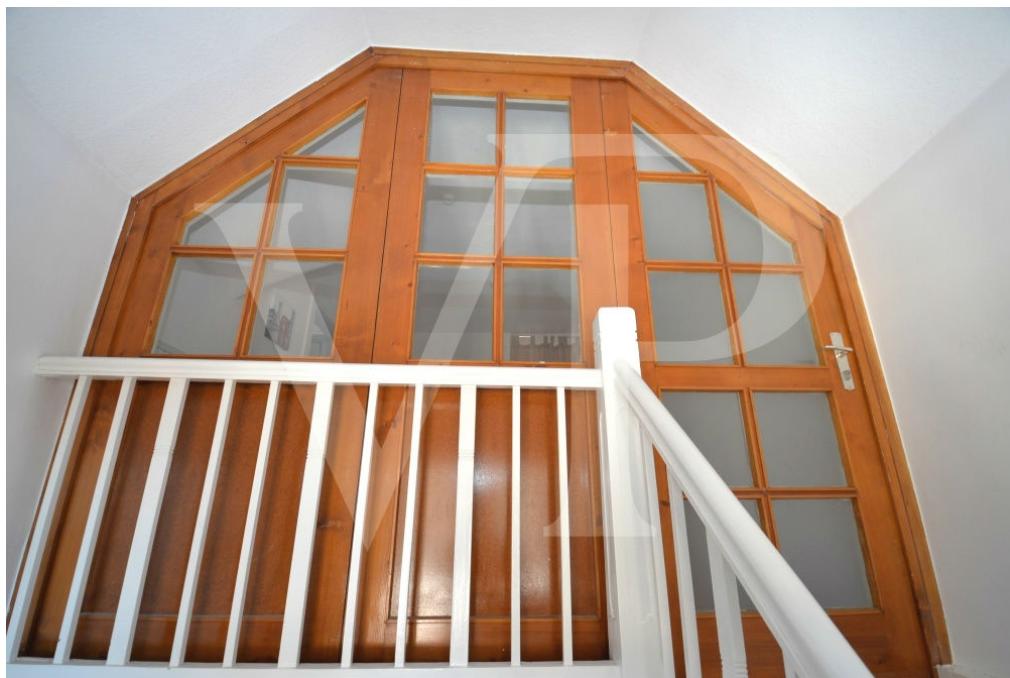
Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige Villa aus dem Jahr 1911 präsentiert sich in gepflegtem Zustand und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das denkmalgeschützte Anwesen besticht durch seine repräsentative Architektur und eine Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt acht gut geschnittene Zimmer verteilt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 350 m<sup>2</sup> großen Grundstück in attraktiver Lage, wodurch stadtnahes Wohnen ermöglicht wird. Über den großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in das Herzstück der Immobilie: Das helle Wohnzimmer mit klassischen Dielenböden und einem alten Kachelofen verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre. Große Fenster sorgen tagsüber für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Raumgefühl.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohnbereich eine Küche und ein Esszimmer, die ideal miteinander verbunden sind. Ein Gäste-WC erhöht die Alltagstauglichkeit.

Über die originale Holztreppe erreichen Sie das Obergeschoss mit mehreren flexibel nutzbaren Zimmern, die sich als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Für Familien- oder Mehrgenerationenkonzepte ist das Platzangebot optimal.

Drei moderne und gepflegte Badezimmer verteilen sich geschickt im Haus und sorgen auch bei mehreren Bewohnern für Komfort und ausreichend Privatsphäre. Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Wohnung im Dachgeschoss, die sich ideal für Gäste, ältere Kinder oder zur Nutzung als Homeoffice eignet. Neben den Wohnräumen stehen praktischer Stauraum und zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung.

Zur Immobilie gehören zwei Garagen und ein Stellplatz. Ein Garten ist auf dem Grundstück nicht vorhanden, was den Pflegeaufwand für die Außenbereiche minimiert und diese Immobilie somit besonders für Interessenten attraktiv macht, die Wert auf Wohnraum und wenig Gartenarbeit legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Villa bietet, und lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Atmosphäre überzeugen.

Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Ausstattung und Details

Insgesamt 8 Zimmer\*

Drei Bäder und ein Gäste WC\*

Schöne Dielenböden und alter Kachelofen im Wohnzimmer\*

Zwei Garagen\*

**Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

## Alles zum Standort

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 Metropolen Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg und Mannheim.

Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**Objektnummer: 25133862 - 64342 Seeheim-Jugenheim**

## **Ansprechpartner**

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Margot-Elaine Wolf-Schneider

---

Promenadenstraße 16, 64625 Bensheim

Tel.: +49 6251 - 98 78 39 0

E-Mail: [bensheim@von-poll.com](mailto:bensheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)