

Seeheim-Jugenheim / Malchen

Moderne Villa in begehrter, naturnaher Wohnlage

Property ID: 24223001



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 225 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 517 m²

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

At a glance

Property ID	24223001
Living Space	ca. 225 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2009
Type of parking	2 x Garage

Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 34 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	LUFTWP	Final energy consumption	61.48 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.05.2024	Energy efficiency class	B
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



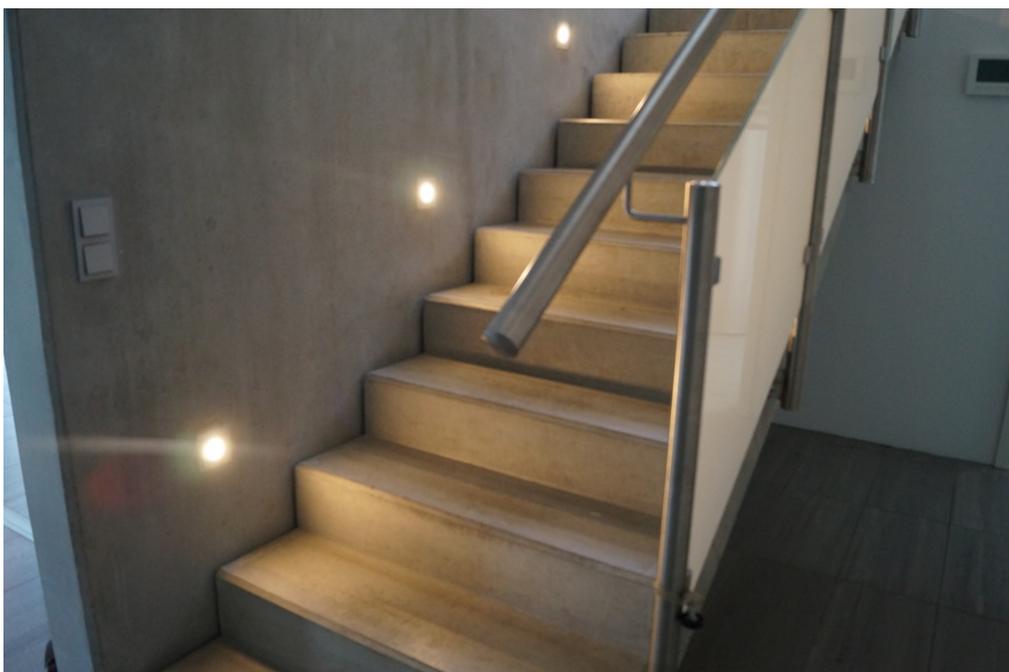
Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

The property



Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

A first impression

Im bevorzugter Wohnlage von Seeheim-Jugenheim, OT Malchen, begehrt wegen seiner ruhigen, grünen als auch gehobenen Lage, befindet sich dieses moderne und bestens ausgestattete Einfamilienhaus in leichter Hanglage. Die durchdachte Architektur bietet eine hohe Lebensqualität. Minimalistisch und dennoch ästhetisch zeigt sich die Raumgestaltung. Der großzügige Eingangsbereich fließt mit der offenen, hochwertig eingerichteten Küche direkt ineinander über. Im Anschluss an die Küche, eröffnet sich eine Terrasse, vielfältig nutzbar. Vom kulinarischen Bereich geht es nahtlos zum Wohn/Esszimmer mit Kamin und dem Zugang zur großen Terrasse sowie in den Garten. Im Obergeschoss überrascht Sie eine stimmungsvolle Dachterrasse (ca. 54 qm) für atemberaubende Sonnenuntergänge. Drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer bieten hier Platz für Ihre Lieben. In der geräumigen Doppelgarage finden Sie ausreichend Platz für alles was Ihnen wichtig ist. WICHTIG: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Besichtigungen nur mit vorliegendem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung vornehmen können. Vielen Dank. Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer zur Vereinbarung eines persönlichen, unverbindlichen Gesprächs an. Nicht korrekt ausgefüllte Angaben werden von unserem System nicht berücksichtigt und verworfen. Nutzen Sie unseren exklusiven Finanzierungsservice von Poll Finance und lassen sich ein Hypothekenzertifikat ausstellen. Ihr Ansprechpartner der Finanzierungsspezialist Herr Marcel Krpesch, 0163/ 780 780 7, E- Mail marcel.krpesch@vp-finance.de

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

Details of amenities

- * stylischer Epoxidharzboden
- * Designer Einbauküche
- * verschiedene Einbauten mit Satinglastüren
- * große Doppelgarage
- * Kamin
- * drei Terrassen
- * Split Level Bauweise
- * energiesparende Luft Wasser Wärme Pumpe
- * traumhafte Dachterrasse
- * Alarmanlage
- * zwei Badezimmer
- * G - WC
- * Büro
- * 3 Schlafzimmer
- * Ankleide
- * uneinsehbares Grundstück mit viel Privatsphäre

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

All about the location

Malchen liegt eingebettet im Grünen und bietet ruhiges und erholsames Wohnen. Das Freizeitangebot mit einer Tennisanlage, Fußballplatz und schönen Wanderwegen, unter anderem auch zum Fahrradfahren, bietet diese beliebte Wohnoase. Dennoch ist die Infrastruktur bestens ausgelegt, ein Kindergarten ist vor Ort, bis zur nächsten Schule (Grundschule/ Gymnasium) sind es wenige Kilometer bis Seeheim, welcher mit dem Fahrrad oder mit der Straßenbahn zu erreichen ist. Knappe 3 km bis zur A 5 und angenehme 2 km bis zu den obligatorischen Lebensmittelversorgern.

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 61.48 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. 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.

Property ID: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau

E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com