

Seeheim-Jugenheim

Modernisierte Wohnung im Obergeschoss vermietet und Dachgeschosswohnung, leerstehend und saniert.

Property ID: 26223007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

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

Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

At a glance

Property ID	26223007	Purchase Price	398.000 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	3	Condition of property	Modernised
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1975	Usable Space	ca. 8 m ²
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Built-in kitchen

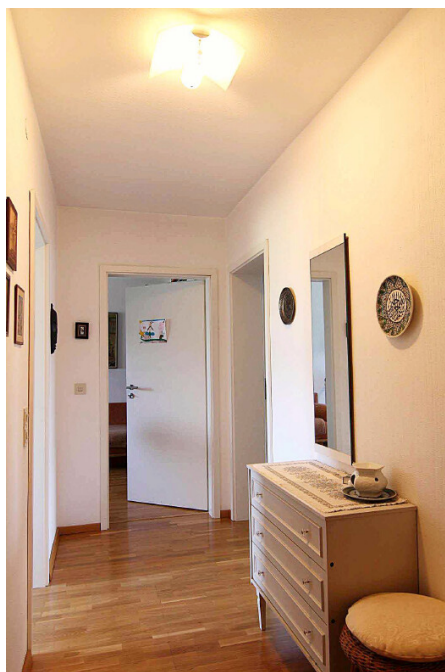
Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	159.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.11.2027	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1975

Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

The property



Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

The property



Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

The property



Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

The property



Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

The property



Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

A first impression

Diese modernisierte Wohnung im 1. Obergeschoss bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 76 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zeitgemäße Ausstattung. Das im Jahr 1975 erbaute Objekt präsentiert sich nach laufenden Modernisierungen in einem gepflegten Zustand. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2025, mit Fokus auf das Badezimmer im Dachgeschoss, das in diesem Zuge erneuert wurde.

Die Wohnung kann über sich über zwei Ebenen erstrecken, sofern diese beiden Wohnungen miteinander verbunden werden und würde dann über insgesamt 5 Zimmer verfügen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Drei separate Schlafzimmer stehen zur Verfügung und bieten ausreichend Privatsphäre. Die beiden vorhandenen Badezimmer ermöglichen flexible Gestaltung des Alltags und sorgen dafür, dass auch bei mehreren Personen kein Engpass entsteht.

Das Raumangebot eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf zusätzlichen Platz für beispielsweise ein Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum legen. Aufgrund der möglichen "Maisonette-Bauweise" profitieren Sie von einer wohnlichen Atmosphäre mit dem angenehmen Eindruck eines eigenen Hauses, verbunden mit dem Komfort des Wohnens in einer Wohnung.

Durch die regelmäßigen Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie zeitgemäß und gepflegt. Besonders das im Jahr 2025 erneuerte Badezimmer im Dachgeschoss erfüllt aktuelle Ansprüche an Komfort und Design. Die übrigen Räume sind in einem modernisierten Zustand und lassen Gestaltungsspielraum für individuelle Einrichtungsideen.

Für behagliche Wärme sorgt eine Zentralheizung, die eine angenehme Temperierung in allen Räumen gewährleistet. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet Ihnen eine solide Grundlage, um Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen einzurichten.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Zustand und vereint das Baujahr 1975 mit aktuellen Ausstattungsmerkmalen. Dabei wurde besonders Wert auf die Modernisierung gelegt, sodass Sie von einem zeitgemäßen Wohnambiente profitieren. Die Immobilie ist flexibel nutzbar und eignet sich für unterschiedliche Lebensentwürfe.

Wenn Sie Wert auf großzügige Raumverhältnisse, moderne Ausstattung und eine

durchdachte Raumaufteilung legen, bietet Ihnen diese Maisonettewohnung eine passende Wohnlösung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin – wir informieren Sie gerne ausführlich über alle Details. Aber auch die Variante der Vermietung im Dachgeschoss und dem Eigenbedarf im 1. Obergeschoss ist gegeben.

Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Details of amenities

1. Obergeschoss :

- * **Laminat**
- * **modernisiertes Tageslichtbad**
- * **Balkon**
- * **1 PKW Stellplatz im Freien**
- * **Kellerraum**

Dachgeschoss:

- * **neues Duschbad**
- * **Laminat**
- * **1 Kellerraum**
- * **1 PKW Steplatz im Freien**

Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

All about the location

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 Villenaved'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?

Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Other information

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.

Property ID: 26223007 - 64342 Seeheim-Jugenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33, 64579 Gernsheim

Tel.: +49 6258 - 90 51 32 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com