

Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Bungalow der Extraklasse in Feldrandlage

CODE DU BIEN: 26486012



PRIX D'ACHAT: 799.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 470 m²

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26486012
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	799.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2028	Consommation d'énergie	27.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Une première impression

Dieser außergewöhnliche Bungalow vereint stilvolle Architektur, höchsten Wohnkomfort und zukunftsweisende Technik in einer der begehrtesten Lagen – direkt am Feldrand. Auf ca. 130 m² Wohnfläche bietet dieses eingeschossige Zuhause ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Ästhetik als auch Funktionalität auf höchstem Niveau verbindet.

Das Haus überzeugt durch seine barrierefreie und senioren- sowie rollstuhlgerechte Bauweise. Sämtliche Räume befinden sich ebenerdig, wodurch ein komfortables und uneingeschränktes Wohnen in jeder Lebensphase ermöglicht wird. Großzügige, bodengleiche Duschen in beiden modernen Badezimmern unterstreichen diesen Anspruch zusätzlich.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich sorgt dank großzügiger Fensterflächen für eine angenehme, offene Atmosphäre und ein besonders wohnliches Raumgefühl. Mit insgesamt drei Zimmern, einer stilvollen Küche und zwei hochwertig ausgestatteten Bädern bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Lebensentwürfe.

Die exklusive Ausstattung zeigt sich in vielen Details: Eine erstklassige Gaggenau-Einbauküche erfüllt höchste kulinarische Ansprüche, während maßgefertigte Echtholzeinbauschränke für eine elegante und zugleich praktische Raumlösung sorgen. Hochwertige Schiebetüren aus dem gleichen edlen Holz fügen sich harmonisch ins Gesamtbild ein und optimieren die Raumnutzung auf raffinierte Weise.

Auch technisch ist dieses Haus auf dem neuesten Stand: Eine moderne Photovoltaikanlage mit 9,66 kW Leistung in Kombination mit einem Speicher mit 10 kW sorgt für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Ergänzt wird dies durch eine im Jahr 2024 installierte Wärmepumpe, die zukunftssicheres und umweltfreundliches Heizen garantiert.

Der Außenbereich steht dem Innenraum in nichts nach: Ein überschaubarer, pflegeleichter Garten bietet ausreichend Platz zur Erholung, ohne dabei viel Aufwand zu erfordern. Die großzügige Terrasse wird von einem überdimensionierten Vordach geschützt, das mit einem elektrischen Sonnenschutz ausgestattet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien bei jeder Wetterlage. Ein elektrisch betriebenes Eingangstor bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Ein besonderes Plus: Im Dachgeschoss besteht Ausbaupotenzial, sodass bei Bedarf zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann – eine attraktive Option für zukünftige Erweiterungen oder individuelle Nutzungskonzepte.

Dieser Bungalow ist mehr als nur ein Zuhause – er ist ein durchdachtes Gesamtkonzept für anspruchsvolles, komfortables und nachhaltiges Wohnen in ruhiger, naturnaher Umgebung.

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Détails des commodités

- **Hochwertige Einbauschränke Eingangs-/Wohnbereich**
- **Einbauküche von Gaggenau mit Elektrogeräten**
- **Bodentiefe Fenster- und Türenelemente im Wohn-/Essbereich**
- **Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner auf gleicher Ebene**
- **Carport**
- **Elektrisches Eingangstor**
- **PV Anlage mit Speicher**
- **Dachgeschoss mit Ausbaumöglichkeit**
- **Geschossdeckendämmung**
- **Bodentiefe Dusche mit Bewegungsfreiheit**
- **Seniorengerecht**

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Tout sur l'emplacement

Dieser außergewöhnliche Bungalow vereint stilvolle Architektur, höchsten Wohnkomfort und zukunftsweisende Technik in einer der begehrtesten Lagen – direkt am Feldrand. Auf ca. 130 m² Wohnfläche bietet dieses eingeschossige Zuhause ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Ästhetik als auch Funktionalität auf höchstem Niveau verbindet.

Das Haus überzeugt durch seine barrierefreie und senioren- sowie rollstuhlgerechte Bauweise. Sämtliche Räume befinden sich ebenerdig, wodurch ein komfortables und uneingeschränktes Wohnen in jeder Lebensphase ermöglicht wird. Großzügige, bodengleiche Duschen in beiden modernen Badezimmern unterstreichen diesen Anspruch zusätzlich.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich sorgt dank großzügiger Fensterflächen für eine angenehme, offene Atmosphäre und ein besonders wohnliches Raumgefühl. Mit insgesamt drei Zimmern, einer stilvollen Küche und zwei hochwertig ausgestatteten Bädern bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Lebensentwürfe. Die exklusive Ausstattung zeigt sich in vielen Details: Eine erstklassige Gaggenau-Einbauküche erfüllt höchste kulinarische Ansprüche, während maßgefertigte Echtholz-Einbauschränke für eine elegante und zugleich praktische Raumlösung sorgen. Hochwertige Schiebetüren aus dem gleichen edlen Holz fügen sich harmonisch ins Gesamtbild ein und optimieren die Raumnutzung auf raffinierte Weise.

Auch technisch ist dieses Haus auf dem neuesten Stand: Eine moderne Photovoltaikanlage mit 9,3 kW Leistung in Kombination mit einem Speicher sorgt für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Ergänzt wird dies durch eine im Jahr 2024 installierte Wärmepumpe, die zukunftssicheres und umweltfreundliches Heizen garantiert.

Der Außenbereich steht dem Innenraum in nichts nach: Ein überschaubarer, pflegeleichter Garten bietet ausreichend Platz zur Erholung, ohne dabei viel Aufwand zu erfordern. Die großzügige Terrasse wird von einem überdimensionierten Vordach geschützt, das mit einem elektrischen Sonnenschutz ausgestattet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien bei jeder Wetterlage. Ein elektrisch betriebenes Eingangstor bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Ein besonderes Plus: Im Dachgeschoss besteht Ausbaupotenzial, sodass bei Bedarf zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann – eine attraktive Option für zukünftige Erweiterungen oder individuelle Nutzungskonzepte.

Dieser Bungalow ist mehr als nur ein Zuhause – er ist ein durchdachtes Gesamtkonzept für anspruchsvolles, komfortables und nachhaltiges Wohnen in ruhiger, naturnaher Umgebung.

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Plus d'informations

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.

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.

CODE DU BIEN: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com