

Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Bungalow der Extraklasse in Feldrandlage

Αριθμός ακινήτου: 26486012



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 799.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 470 m²

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ??? ??????

?????? ????????	26486012	???? ??????	799.000 EUR
??????????	ca. 130 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	?????????????? ?????	???? ????????????	2024
?????????	3	????????? ????????????	??????
?????????? ??? ?????????	2	???????	???????, WC ???????????, ?????, ?????????????? ?????????
?????????	2		
???? ????????????	2011		
????? ????????????	1 x ?????????? ??? ????????????, 1 x ????????????? ????? ?????????????		

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?????????? ???? ???? ?

???? ?????????	?????? ??????????? ????? / ??????	???????????????? ????????????	BEDARF
???????????? ???????????????? ???????? ???	30.01.2028	???????? ?????? ????????????	27.40 kWh/m ² a
???? ?????????	?????? ??????????? ????? / ??????	????????? ???????????? ?????????	A+
		????? ??????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2023

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

??? **?????** **?????????**

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 9,66 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.

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?????????????? ??? ????????

- 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

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com