

Seeheim-Jugenheim / Malchen

# Moderne Villa in begehrter, naturnaher Wohnlage

VP azonosító: 24223001



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

BÉRLETI DÍJ: 2.750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 517 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Áttekintés

VP azonosító	24223001
Hasznos lakótér	ca. 225 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2009
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Ház	Családi ház
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 34 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	LUFTWP	Végső energiafogyasztás	61.48 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.05.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Hőszivattyú		

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



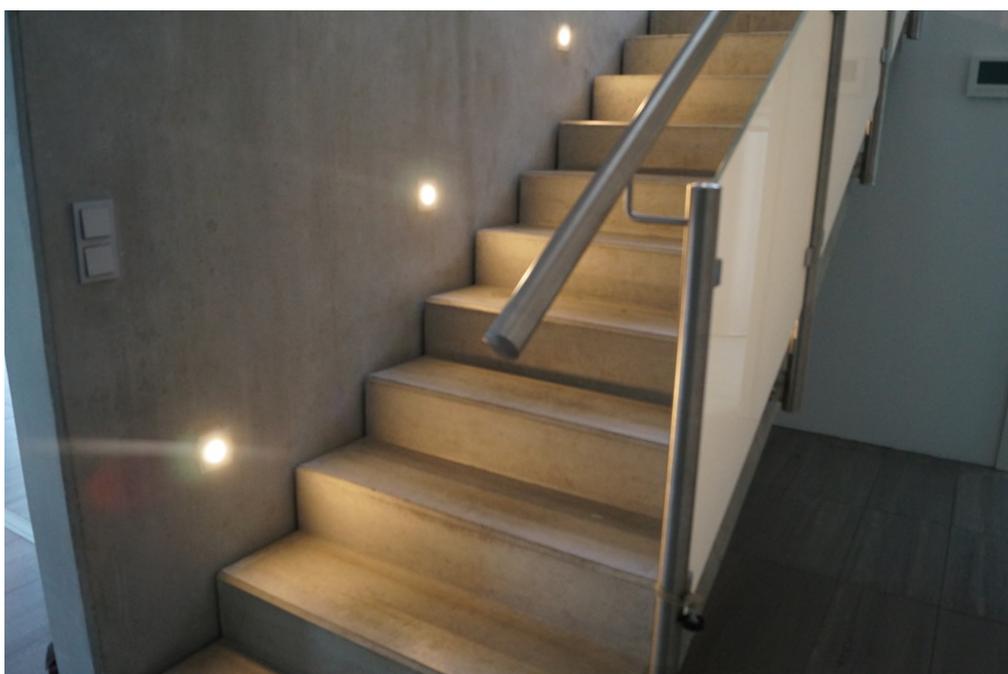
VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Az els? benyomás

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](mailto:marcel.krpesch@vp-finance.de)

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Részletes felszereltség

- \* 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

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 61.48 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau  
E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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