

Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Bungalow der Extraklasse in Feldrandlage

Codice oggetto: 26486012



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m²

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26486012
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	30.01.2028	Consumo energetico	27.40 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Tutto sulla posizione

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 zukunftsicheres 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.

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26486012 - 64823 Groß-Umstadt / Klein-Umstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com