

Seeheim-Jugenheim / Malchen

# Moderne Villa in begehrter, naturnaher Wohnlage

CODE DU BIEN: 24223001



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

PRIX DE LOYER: 2.750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 225 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 517 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

- 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: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24223001               |
| Surface habitable      | ca. 225 m <sup>2</sup> |
| Type de toiture        | à deux versants        |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement    |
| Pièces                 | 6                      |
| Chambres à coucher     | 3                      |
| Salles de bains        | 2                      |
| Année de construction  | 2009                   |
| Place de stationnement | 2 x Garage             |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Type de bien              | Maison individuelle                          |
| État de la propriété      | Bon état                                     |
| Technique de construction | massif                                       |
| Surface de plancher       | ca. 34 m <sup>2</sup>                        |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Informations énergétiques

|  |   |
|--|---|
| Type de chauffage                          | Chauffage par le sol                    |
| Chauffage                                  | LUFTWP                                  |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 01.05.2024                              |
| Source d'alimentation                      | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 61.48 kWh/m <sup>2</sup> a            |
| Classement énergétique        | B                                     |

CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



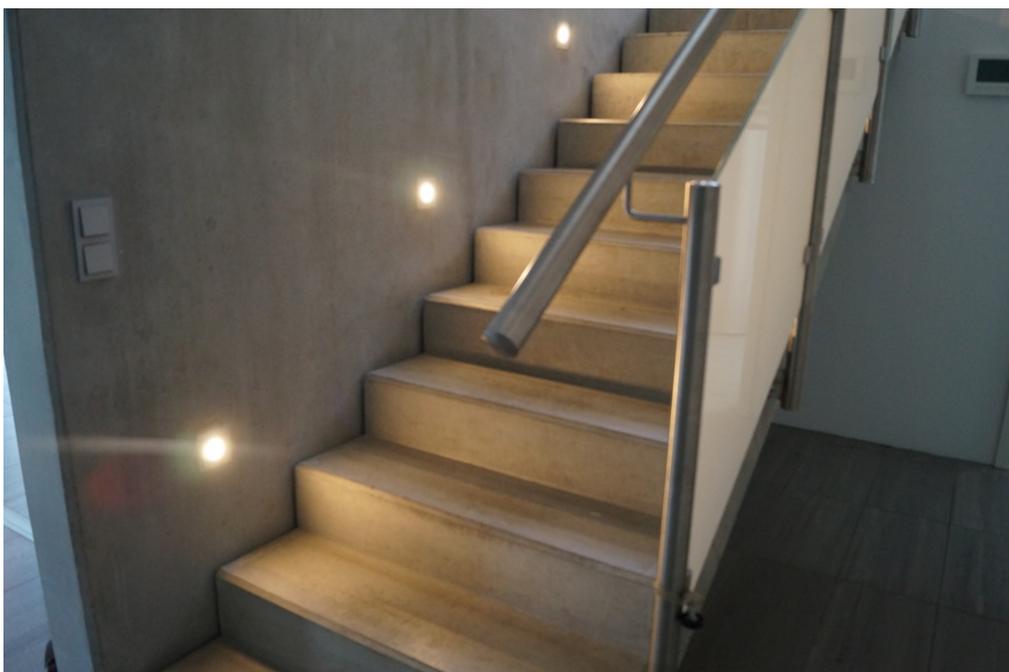
CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen**

## Une première impression

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)

CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Détails des commodités

- \* 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

**CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Contact

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

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)