

Seeheim-Jugenheim / Malchen

# Moderne Villa in begehrter, naturnaher Wohnlage

*CODICE OGGETTO: 24223001*



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

PREZZO D'AFFITTO: 2.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 225 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 517 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen**

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

CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24223001
Superficie netta	ca. 225 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	2 x Garage

Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 34 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2024
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	61.48 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



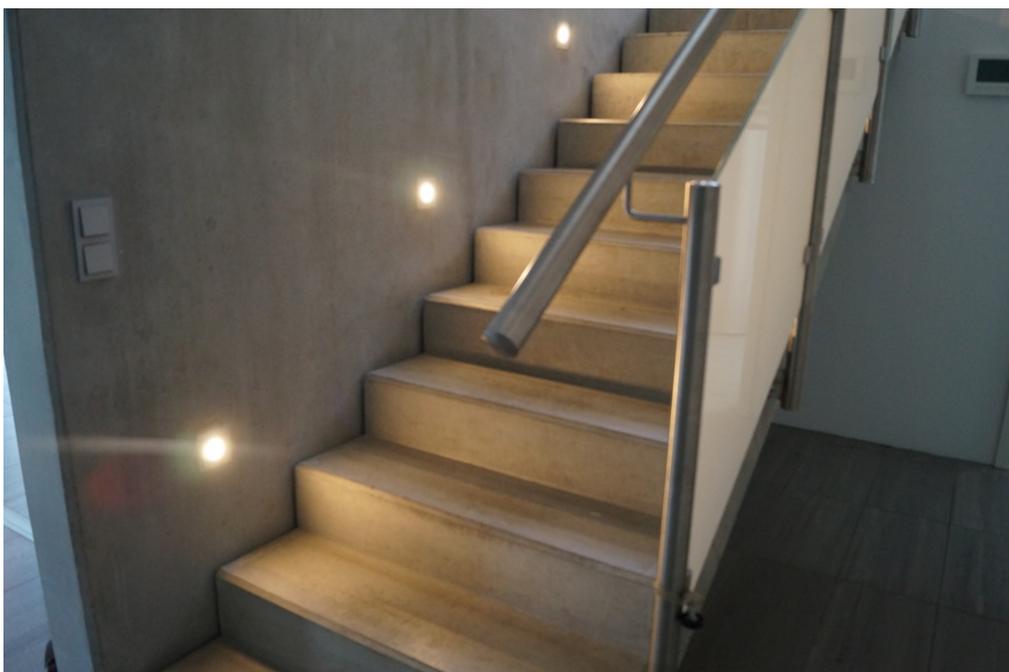
CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



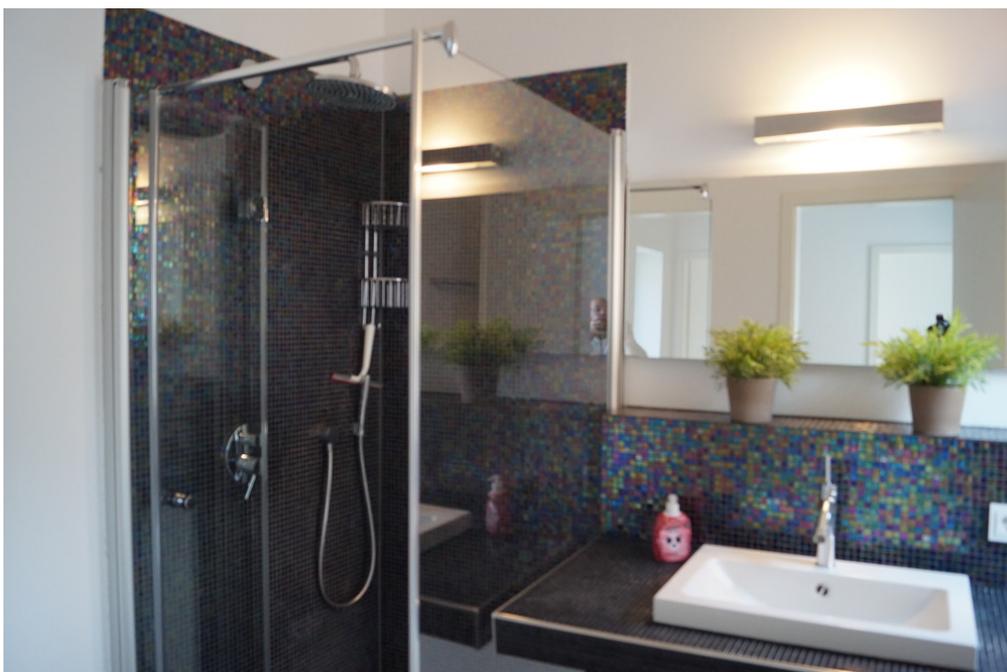
CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen**

## Una prima impressione

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)

CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Dettagli dei servizi

- \* 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

**CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24223001 - 64342 Seeheim-Jugenheim / Malchen

## Partner di contatto

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

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)