

Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Neubau Maisonette Wohnung mit 2 Balkonen!

Objektnummer: HS257



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,62 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	HS257
Wohnfläche	ca. 126,62 m ²
Bezugsfrei ab	01.11.2024
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz

Wohnung	Maisonette
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergiebedarf	18.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.10.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Die Immobilie



Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Die Immobilie



Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Die Immobilie



Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Die Immobilie



Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Die Immobilie



Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Die Immobilie



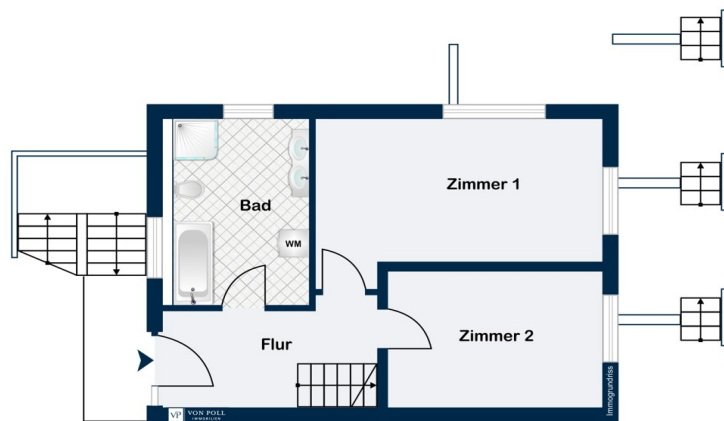
Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

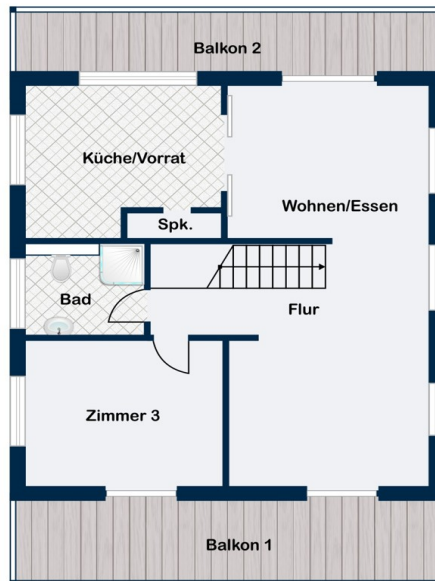
Die Immobilie



Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Ein erster Eindruck

Im Neubaugebiet "Auf dem Steinborn" unterhalb des Groß-Umstädter Krankenhauses befindet sich das neu erbaute alleinstehende Zweifamilienhaus in herausgehobener Hang-Wohnlage mit zwei Wohnungen für Paare oder Familien. Jede Wohnung verfügt dabei über einen separaten Eingang. Die Wohnung ist ausgestattet mit 3 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer und 2 Bädern, davon eines mit Dusche und eines mit Dusche und Wanne. Hinzu kommen zwei Balkone, die vom Wohn-Esszimmer aus einen einmaligen Panoramablick über die Dächer der Altstadt Groß-Umstadts bieten, ein Kellerraum sowie zwei Stellplätze (jeweils mit einem E-Anschluss). Mit modernster Technik und hochwertigen Materialien wie etwa den spanischen Quadratmeter-Fliesen in Naturstein-Optik erbaut, Luft-Wärme-Pumpe und 3-fach verglasten Fenstern, können Sie hier das Wohnen genießen. In liebevoller Erinnerung wurde diese Wohnung mit Erstbezug "Heinrich" genannt.

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Ausstattung und Details

Bestlage im Neubaugebiet "Auf dem Steinborn"
Quadratmeterfliesen und Natursteinoptik
Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
Luft-Wärme-Pumpe
1 Tageslicht mit Dusche
1 Tageslicht Bad mit Dusche und Wanne
elektrische Rollläden
Malerflies
Fenster 3-fach verglast
2 Freiplätze für PKW's
hochwertige Materialien verbaut
1 Schlafzimmer im EG
2 Schlafzimmer im OG
2 Balkone je 12,50 m²

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Alles zum Standort

Groß-Umstadt - im südlichen Hessen - ist wirtschaftliches Mittelzentrum des Landkreises Darmstadt-Dieburg mit hohem Wohnwert, guter Infrastruktur und dem Ambiente einer historischen Kleinstadt. Industrie- und Gewerbebetriebe, Einzelhandel, Schulen, Banken und viele weitere Dienstleistungen bestimmen den Charakter der Stadt. Die Stadt verfügt über alle allgemeinbildenden Schulen (auch Gymnasium) sowie Kreiskrankenhaus, Seniorenwohnanlage, Kindergärten, Sport-Stadion und Freibad. Darmstadt-Dieburg ist ein Wachstumskreis aber auch von Vielfalt gekennzeichnet. Beschauliche Idylle und Naherholungsräume liegen nur wenige Kilometer von einer weiter aufstrebenden Wirtschaftsregion entfernt. Bis zum Flughafen Frankfurt sind es ca. 25 Autominuten, bis Darmstadt ca. 20 km, bis Aschaffenburg ca. 28 km. Die Bahn verbindet Groß-Umstadt direkt mit Frankfurt am Main.

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 18.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Henkel

Bahnhofstraße 26 Seligenstadt
E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com