

Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

# Neubau Maisonette Wohnung mit Terrasse!

Número de propiedad: 24117014



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.700 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128,95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	24117014
Superficie habitable	ca. 128,95 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.11.2024
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	15.10.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	18.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## La propiedad





Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

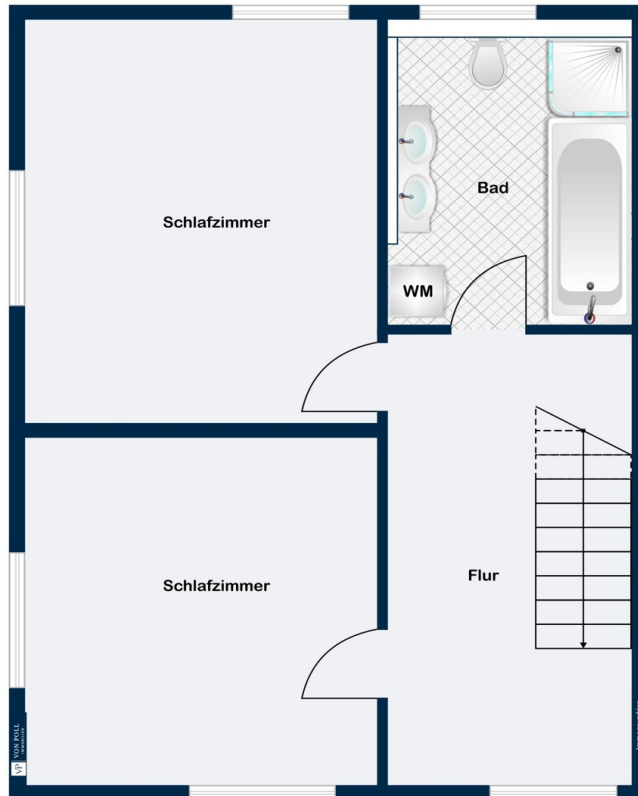
## La propiedad



Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Una primera impresión

Im Neubaugebiet "Auf dem Steinborn" unterhalb des Groß-Umstädter Krankenhauses befindet sich das neu erbaute 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 eine vielseitig nutzbare Terrasse, 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 "Elisabeth" genannt.

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Detalles de los servicios

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  
1 Terrasse EG 15,5 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 18.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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.

Número de propiedad: 24117014 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Alexander Henkel

---

Bahnhofstraße 26 Seligenstadt  
E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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