

Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Neubau Maisonette Wohnung mit 2 Balkonen!

CODE DU BIEN: HS257



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,62 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN | HS257 |
| Surface habitable | ca. 126,62 m ² |
| Disponible à partir du | 20.11.2024 |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2024 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Prix de loyer | 1.800 EUR |
| Coûts supplémentaires | 300 EUR |
| Type | Maisonette |
| État de la propriété | Première occupation |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 10 m ² |
| Aménagement | Terrasse |

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---|---|----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | ELECTRICITY | Consommation d'énergie | 18.80 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 15.10.2034 | Classement énergétique | A+ |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Année de construction selon le certificat énergétique | 2024 |

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

La propriété



CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

La propriété



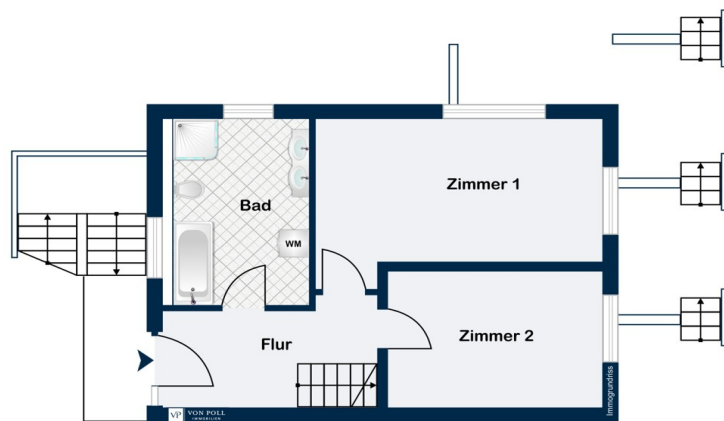
CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

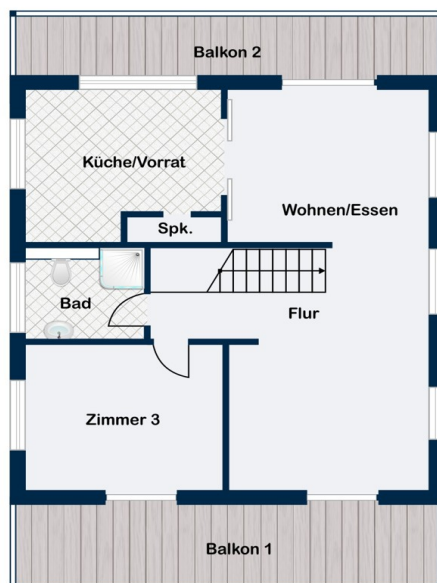
La propriété



CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Plus d'informations

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. 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.

CODE DU BIEN: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

Contact

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

Alexander Henkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com