

Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

# Neubau Maisonette Wohnung mit 2 Balkonen!

????????? ??????????: HS257



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

???? ??????????: 1.800 EUR • ??????????: ca. 126,62 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ??? ???????

????????? ??????????	HS257
?????????????	ca. 126,62 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	20.11.2024
?????????	4
????????????? ???	3
?????????????	
?????????????	2
????? ??????????????	2024
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????

????? ????????????	1.800 EUR
?????????????	300 EUR
???????????	
?????????????????	?????????????
?????????????	?????????
?????????????????	
?????????????????????????????	ca. 10 m <sup>2</sup>
?????????	
?????????	???????????

???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	BEDARF
?????????????		???????????????	
????? ????????????	<b>ELECTRICITY</b>	????????? ????????	18.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	15.10.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	A+
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	????????? ????????????????	???????????????	
	????? / ??????	????? ????????????????	2024
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ?????????



???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ?????????



???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ?????????



???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ?????????





???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ?????????



???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ?????????



???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?? ?????????



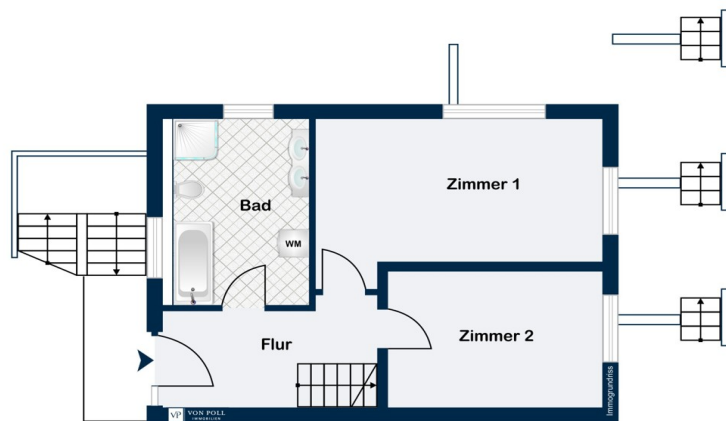
???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

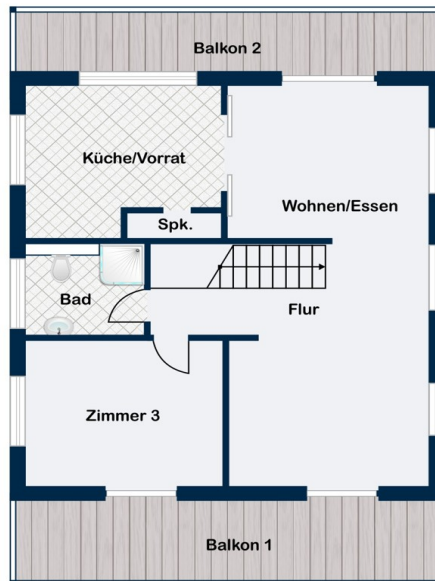
?? ?????????



???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

????????????????? ??? ??????????

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



???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ?????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)