

Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

# Neubau Maisonette Wohnung mit 2 Balkonen!

*Número da propriedade: HS257*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.800 EUR • ÁREA: ca. 126,62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	HS257
Área	ca. 126,62 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	20.11.2024
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.800 EUR
Custos adicionais	300 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	18.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.10.2034	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## O imóvel



Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## O imóvel



Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## O imóvel



Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## O imóvel





Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## O imóvel



Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## O imóvel



Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## O imóvel



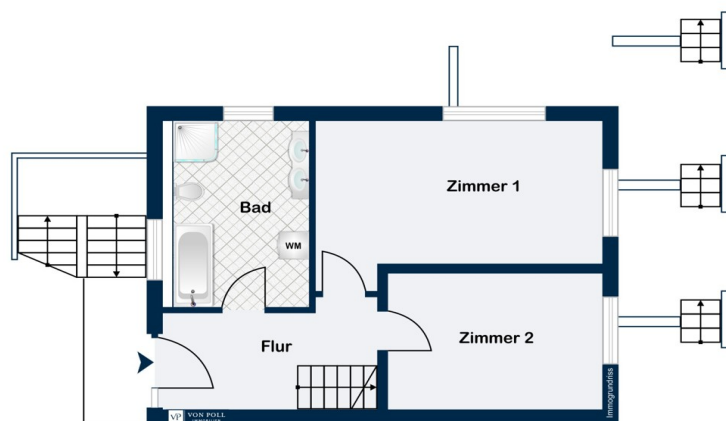
Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

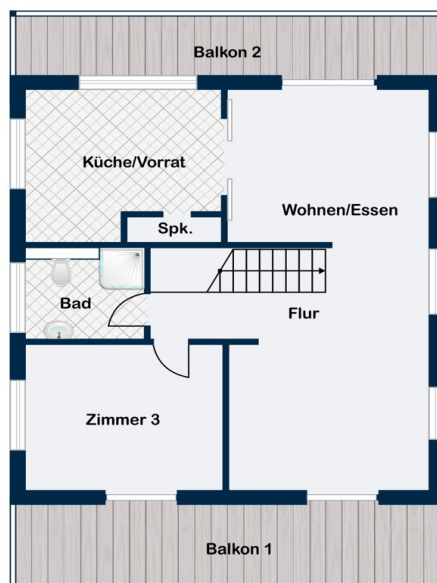
## O imóvel



Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Outras informações

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 da propriedade: HS257 - 64823 Groß-Umstadt – Groß-Umstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)