

Exposé

Erdgeschosswohnung in Seeheim-Jugenheim

Großzügige Wohnung im alten Ortskern von Seeheim in Zweifamilienhaus (1985)



Objekt-Nr. OM-305630

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **395.000 €**

64342 Seeheim-Jugenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügig geschnittene Erdgeschoßwohnung im alten Ortskern von Seeheim.

2 Zimmer (3 mit Rückbau)

Wohnzimmer mit Kaminofen (33 qm)

Bad mit Sauna (20 qm)

Schlafzimmer mit Echtholzparkett (24 qm)

Küche (8 qm)

Gäste WC

Große Südwest Sonnenterasse (25 qm)

Großer Keller (18 qm)

1 Stellplatz (im Preis enthalten)

Garten (alleinige Nutzung)

Ausstattung

2006 Umfangreiche Renovierung

2020 Neue Fenster (3-Fach Verglasung, abschließbar)

2021/2022 Terrasse komplett neu abgedichtet, neue Platten, neues Geländer

Kaminofen Morsoe

Bad mit individuellem Waschtisch aus Naturstein

Küche mit Hängeschränken

Einbauschränk in der Diele

Die Wohnungseingangstür ist über 4 Treppenstufen erreichbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

Lage

Diese charmante Erdgeschoßwohnung befindet sich in einer ruhigen Privatstraße. Dank der zentralen Lage sind Geschäfte, Ärzte, Restaurants und die Gemeinde bequem zu Fuß zu erreichen. In wenigen Minuten können Sie sich bei einem Spaziergang zur Tannenburg im Wald erholen, joggen oder Mountainbike fahren. Der nahegelegene Sportpark, der zum Schulzentrum Seeheim (mit internationaler Schule) gehört, und das idyllische Freibad in Jugenheim sind nur ein kleiner Teil des örtlichen Freizeitangebots. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls fußläufig zu erreichen (Straßenbahn nach Darmstadt und Alsbach (ca. 3 Minuten)).

Zum Autobahnanschluss A5 sind es ca. 5 min in Richtung Rhein-Main (Darmstadt, Frankfurt, Mainz, Wiesbaden, Frankfurt am Main Flughafen) sowie in Richtung Rhein-Neckar (Mannheim, Heidelberg, Weinheim). Frankfurt am Main Internationaler Flughafen ca. 40 km 30 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad und Sauna

Exposé - Galerie



Bad und Sauna



Bad und Sauna

Exposé - Galerie



Bad und Sauna



Gäste WC

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Ansicht Nordwest

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2023-004754396
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

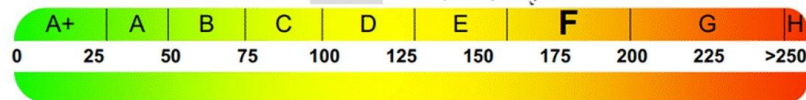
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 45,87 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

167,92 kWh/(m²a)



Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
159,56 kWh/(m²a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²a) Anforderungswert kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹

Ist-Wert W/(m²K) Anforderungswert W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

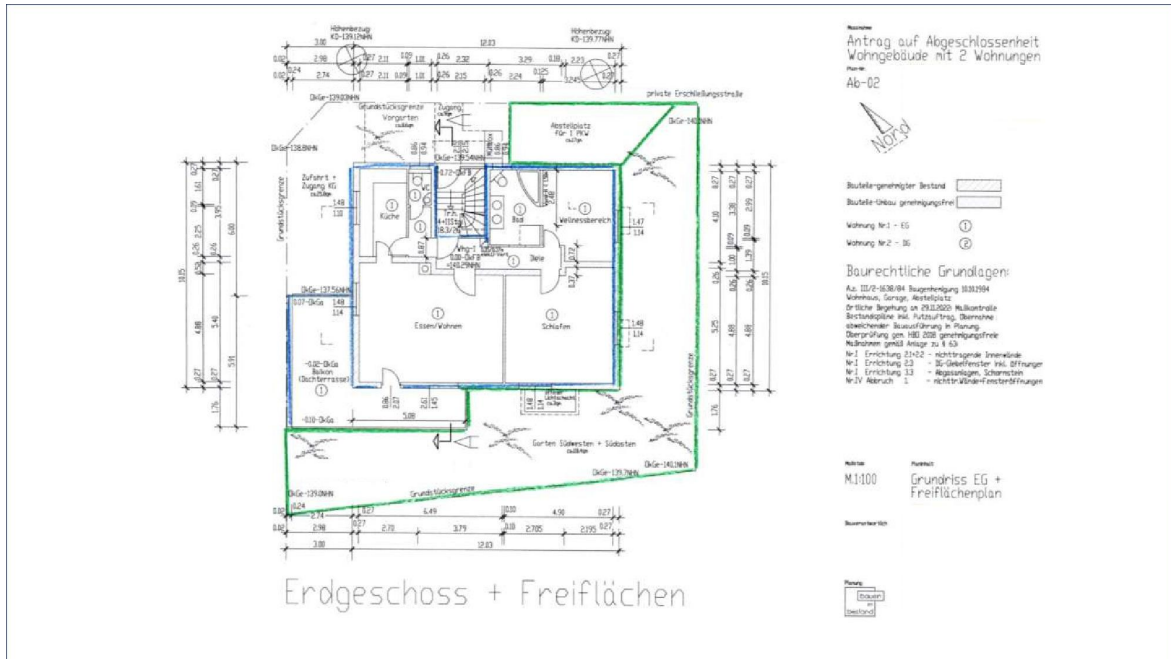
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

167,92

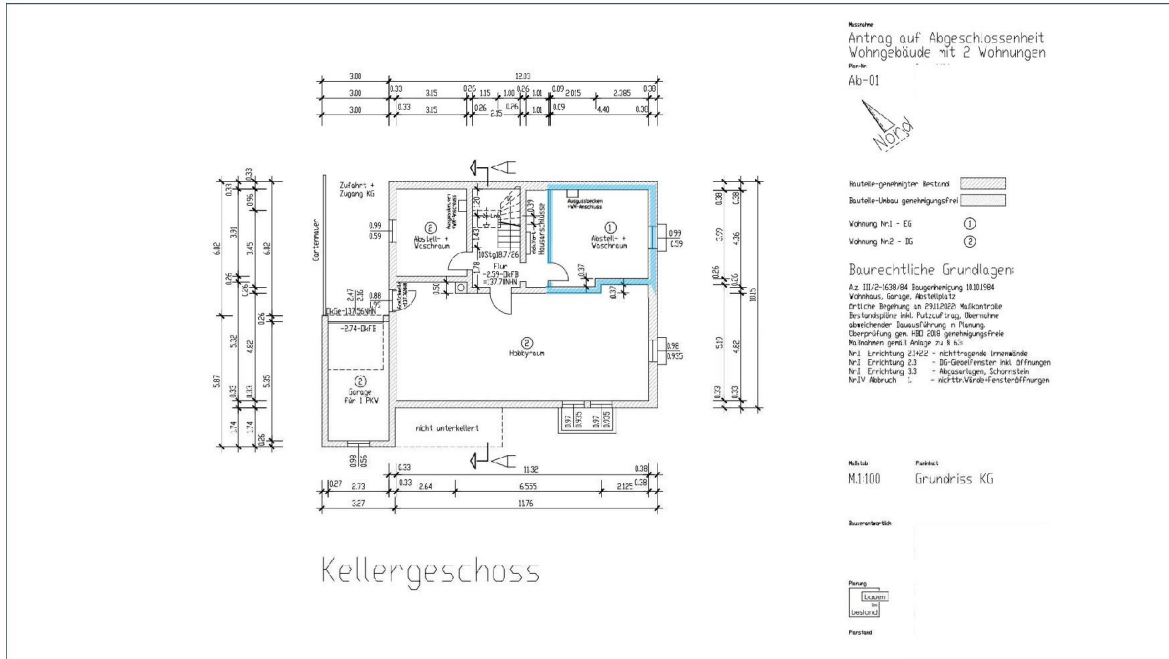
kWh/(m²a)

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



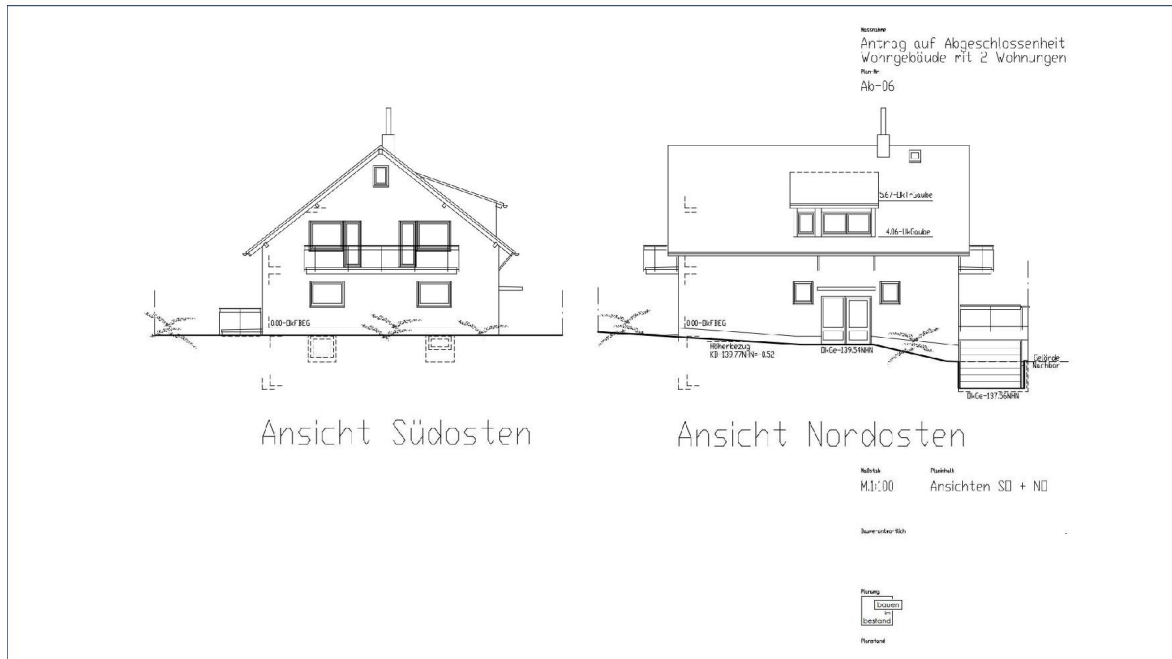
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Objekt		Wohngebäude, Garage + PKW-Stellplatz in Seeheim-Jugenheim,							
Berechnung:		WOHN- + NUTZFLÄCHEN - WFL + NFL nach WoFIV				Seite 2/5			
Nr	Raum	Länge	x	Breite	x	Faktor	Fläche	Summe	
I. WOHNFLÄCHEN									
1. WFL - Erdgeschoss		EG		Wohnung 1					
1.1.	Diele	3,29	x	1,00		=	3,29		
		2,32	x	1,39		=	3,22		
	Einbauschränk	-0,35	x	0,37		=	o.B.		
		0,28	x	0,87		=	0,23		
		1,01	x	2,25		=	2,27	9,01 qm	
1.2.	WC	1,01	x	1,61		=	1,63	qm	
1.3.	Küche	2,11	x	3,95		=	8,33	qm	
1.4.	Essen/Wohnen	2,70	x	0,52		=	1,40		
		6,49	x	4,88		=	31,67	33,08 qm	
1.5.	Schlafen	2,195	x	0,37		=	0,81		
		4,90	x	4,88		=	23,91	24,72 qm	
1.6.	Bad+Wellness	2,23	x	0,72		=	1,61		
		3,245	x	3,38		=	10,97		
	Wand-H < 1,5 m	0,125	x	2,48		=	0,31		
		2,24	x	3,38		=	7,57	20,46 qm	
1.7.	Balkon	2,74	x	5,91	/	4	=	4,05	
	(Dachterrasse)	5,08	x	1,76	/	4	=	2,24	6,28 qm
		WFL		EG		Wohnung 1	gesamt	103,51 qm	

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

