

Exposé

Einfamilienhaus in Seeheim-Jugenheim

Schöner wohnen im Effizienzhaus Denkmal, Nähe zur internationalen Schule



Objekt-Nr. **OM-322707**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Enikő Sariri-Baffia

Ober-Beerbacher-Str. 17
64342 Seeheim-Jugenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Summe Nebenkosten	300 €
Grundstücksfläche	335,00 m ²	Mietsicherheit	6.750 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	162,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	72,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Seeheim fußläufig zu Geschäften und zum Schuldorf liegt dieses liebevoll und denkmalgerecht zum Effizienzhaus saniertes Einfamilienhaus. Das Haus wurde ursprünglich in ca. 1900 erbaut, ist Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage und wurde im letzten Jahr aufwendig kernsaniert und restauriert. Auf dem Grundstück befinden sich noch zwei weitere neu bezogene Neubauten. Der Garten ist ca. 100 m² groß inkl. der ca. 21 m² großen Terrasse.

Das Haus ist neuwertig, ein Unikat zum Verlieben mit der Charme der guten alten Zeiten. Viele originale Details wurden erhalten: Holz Sprossenfenster, Stuck, Gewölbekeller, Sandstein-Fensterlaibungen, etc.

Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung beinhaltet das erneuerbare Heizkonzept: mit der solaren Heizungsunterstützung und mit dem gemütlichen, modernen Holzofen im Wohnzimmer kann man das Haus zum großen Teil des Jahres mit erneuerbarer Energie heizen. An besonders kalten Tagen unterstützt die effiziente neue Gas-Brennwertheizung.

Der Dachstuhl ist komplett neu erstellt mit 26 cm Wärmedämmung, die Fassade wurde in Abstimmung mit dem Denkmalamt mit Mineralwolle wärmegeklämt. Einige Fenster sind 3-fach verglast, einige hochwertige doppelverglaste Denkmalschutz Holzfenster aus 1992 wurden renoviert.

Zum Haus gehört auch die moderne, hochwertige Einbauküche.

Weitere Komfortausstattungen:

- große Terrasse nach Süden und Dachterrasse nach Osten
- geöltes Eichenparkett
- italienische Feinsteinzeugfliesen und Terrassenplatten
- ein Bad mit Wanne, ein Bad mit Walk-In Dusche mit beleuchteter Ablage
- historischer Gewölbekeller, trocken durch Bodenabdichtung und feuchtegeregelte Lüftung, ideal als Weinkeller geeignet
- Feuchteschutzlüftung in den Bädern
- Dachfenster mit elektrischem Öffner und Außenrollo
- separates Ankleidezimmer
- große Garage mit automatischem Tor, separater PKW Stellplatz, 150 € Miete pro Monat
- Hoftor mit Elektroantrieb
- schön gestalteter Garten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Die Heizkosten zahlen Sie an den Gasversorger Ihrer Wahl direkt, sie betragen ca. 100 € pro Monat.

Lage

Das Haus liegt in zentraler Lage von Seeheim, Geschäfte, das Schuldorf, Ärzte, Banken, Haltestelle der Straßenbahn sind in fußläufiger Nähe. Die Verkehrsverbindung nach Darmstadt oder zur Autobahn A5 ist in wenigen Fahrminuten. Fast vor der Haustür ist der wunderbare Goldschmidt Park und hier beginnen zahlreiche Wanderwege in die umliegende Bergen. Die Gemeinde Seeheim-Jugenheim hat eine hohe Wohn- und Lebensqualität, naturnah und trotzdem zentral gelegen, an das Rhein-Main-Gebiet gut angebunden. Ca. 4450 Einwohner leben hier, es gibt ein breites Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot, der Naturpark ist ein beliebtes Ausflugsziel. Dank der guten Verkehrsanbindung über die Straßenbahn nach Darmstadt, direkte Autobahnverbindung in die Rhein-Main-Neckar Region und der Gesamtschule „Schuldorf“ mit englischsprachigem internationalem Schulzweig ist Seeheim-Jugenheim ein gesuchter Wohnort.

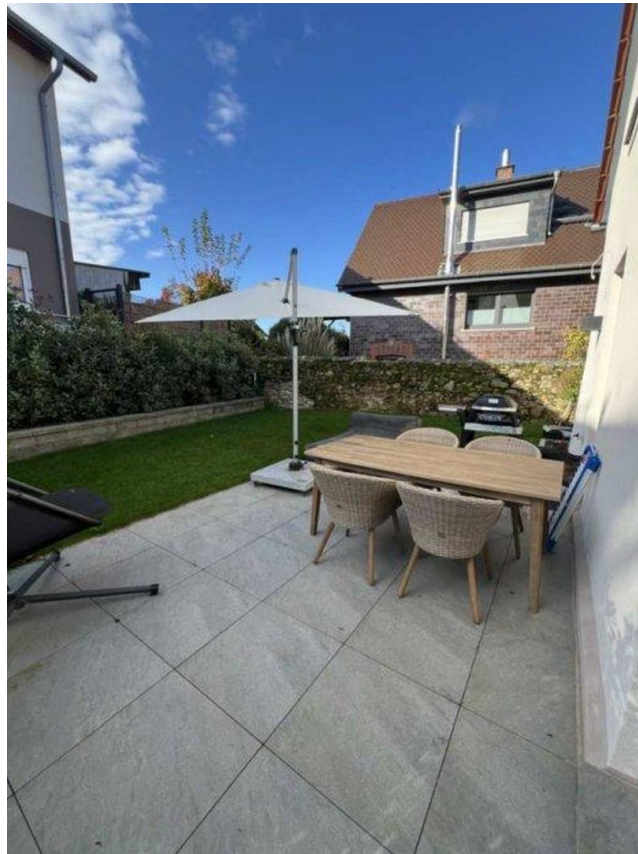
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Terrasse

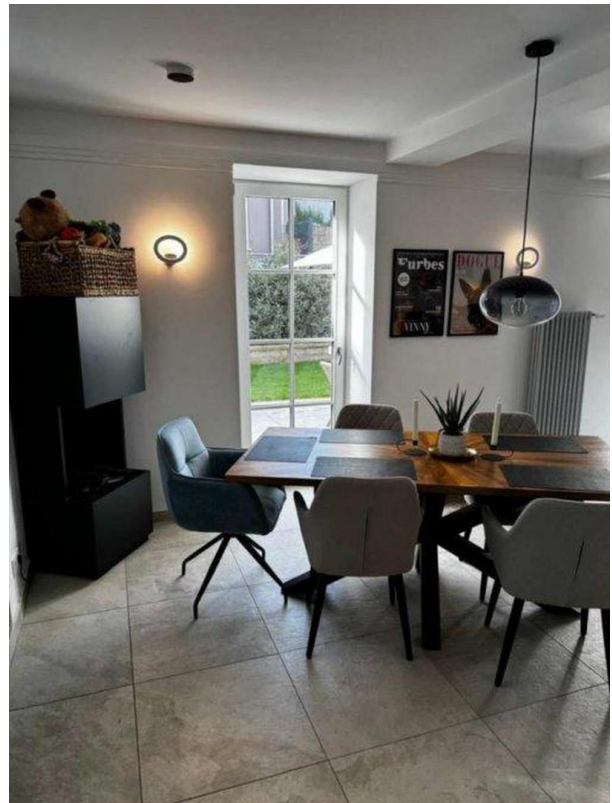
Exposé - Galerie



Garten



Garten



Essen

Exposé - Galerie



Essen - Küche

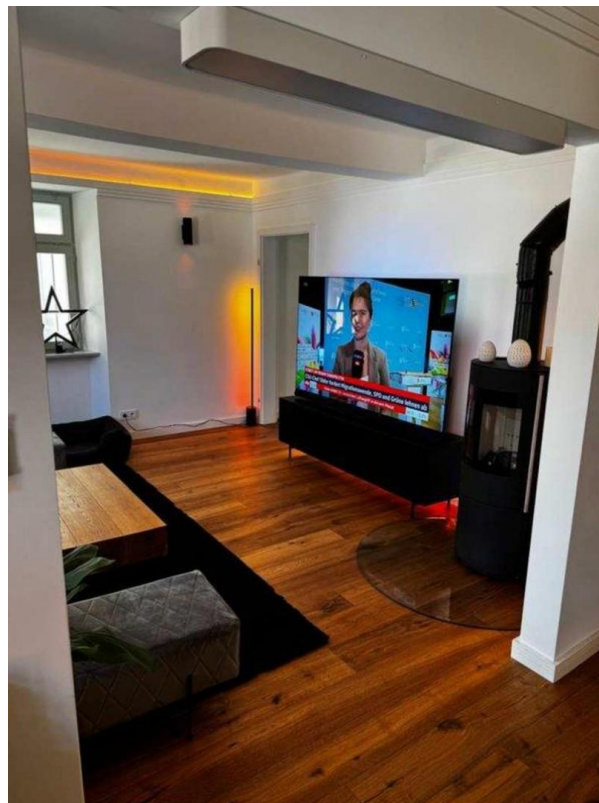


Hochwertige Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen am Kaminofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Nebenraum



Flur

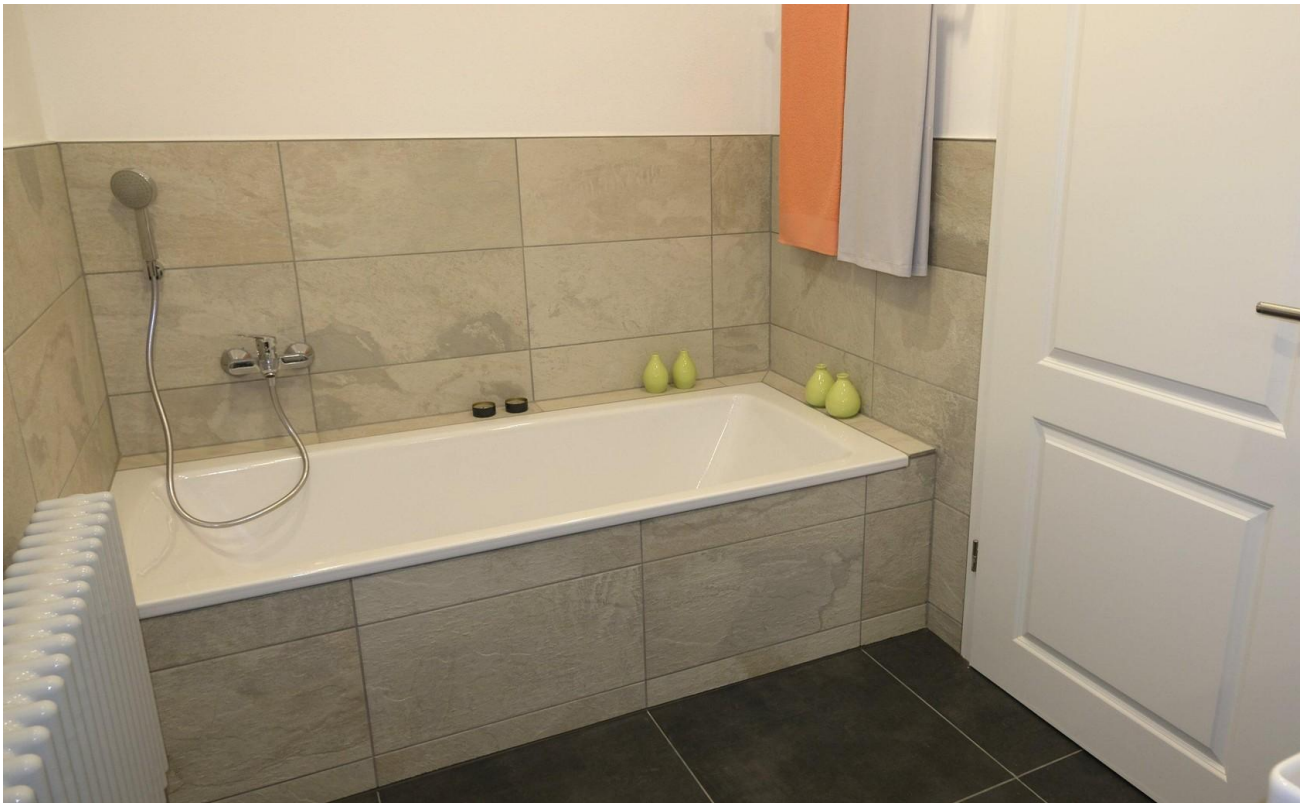
Exposé - Galerie



Treppe



Vorraum



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Ankleide



Dusche

Exposé - Galerie



OG Duschbad

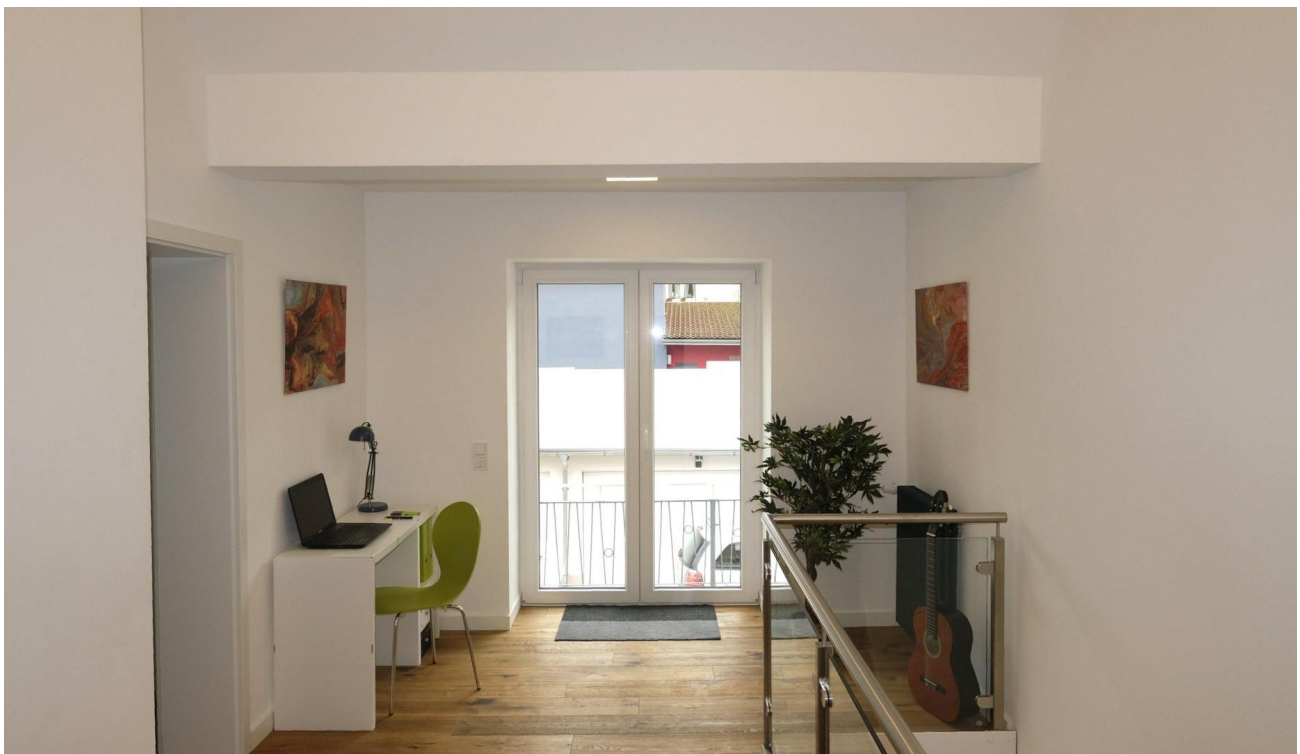


Kinderzimmer

Exposé - Galerie

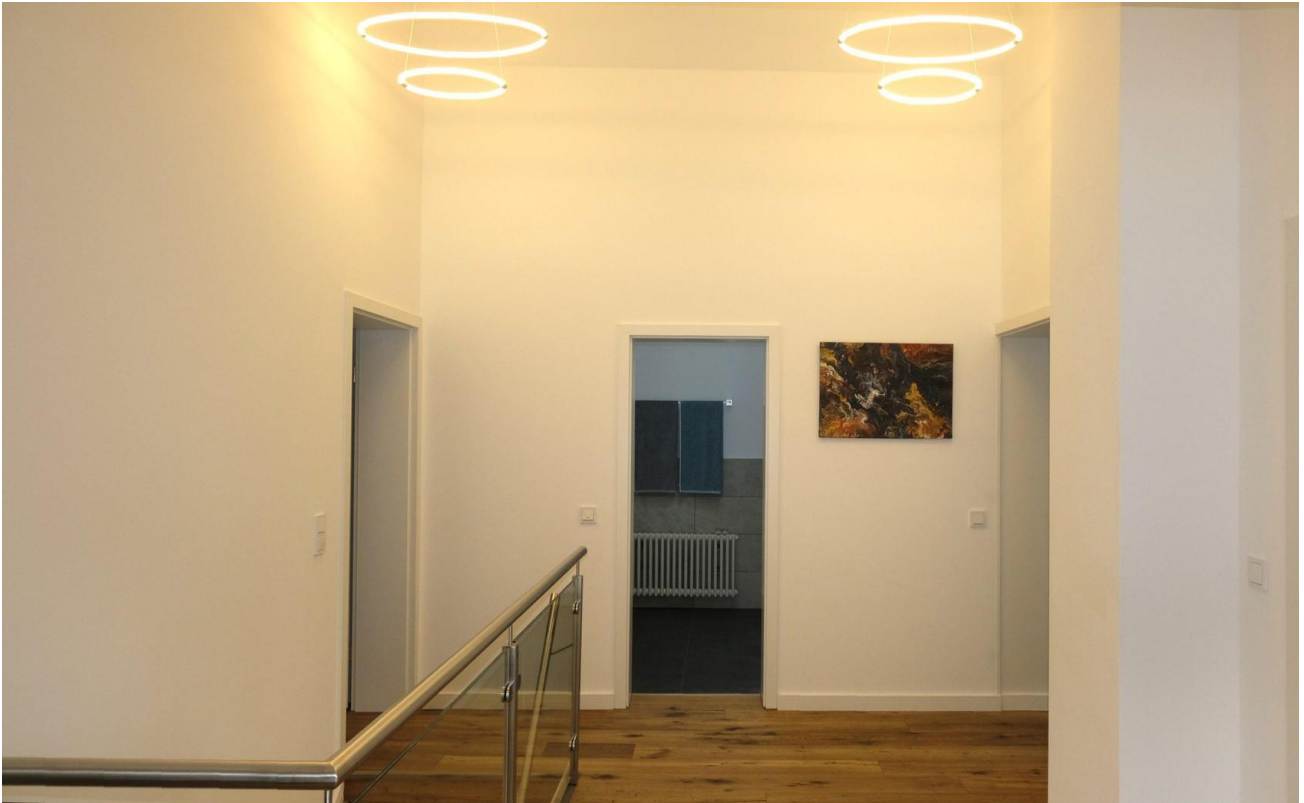


Kinderzimmer



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Garage

Exposé - Galerie



Garage innen



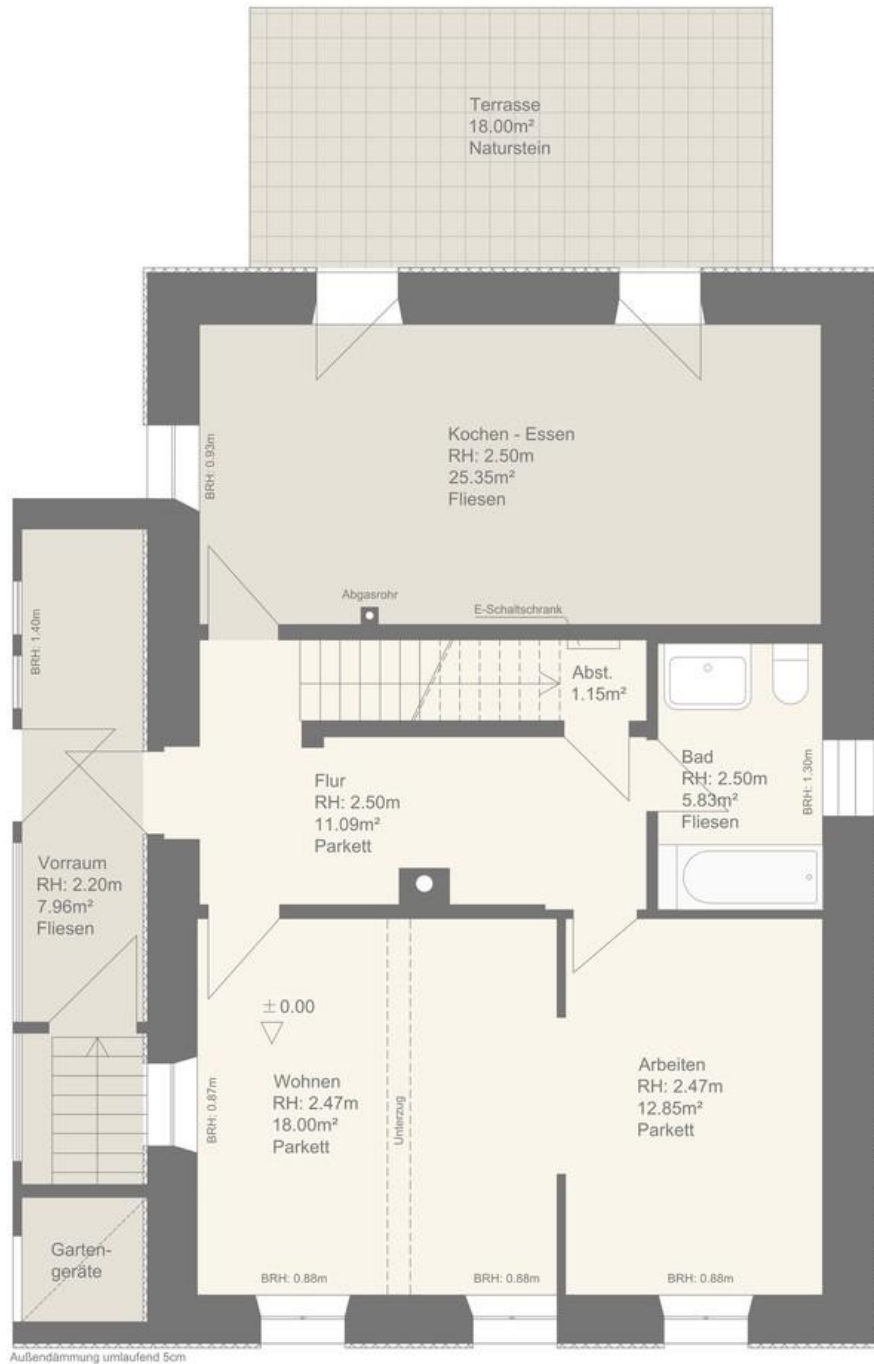
Historischer Gewölbekeller

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss