

Einfamilienhaus in Seeheim-Jugenheim

****RESERVIERT** Charmantes
Einfamilienhaus mit Gartenparadies in
Seeheim**



Objekt-Nr. 30218

Einfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

Telefon: 06151 26983

64342 Seeheim-Jugenheim
Hessen

Baujahr	1955	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Seeheim-Jugenheim, Ortsteil Seeheim, erwartet Sie dieses charmante freistehende Einfamilienhaus, das in solider Massivbauweise, auf ca. 700 m² wunderschönem Grundstück errichtet wurde.

Seeheim liegt zentral an der Hessischen Bergstraße, einer Region, die durch ihre perfekte Lage besticht. Städte wie Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg und Mannheim sind in greifbarer Nähe und machen Seeheim zu einem idealen Wohnort für Pendler und Liebhaber urbaner Vielfalt. Doch auch vor Ort bleiben keine Wünsche offen: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß, und das Bildungsangebot ist herausragend ☺ von Kindergärten und Schulen, bis hin zum Schuldorf Bergstraße, das neben allen Schulformen auch noch die internationale Schule beherbergt. Ergänzt wird dies durch das milde Klima, das Seeheim-Jugenheim so begehrt macht. Bereits seit über zwei Jahrhunderten erfreut sich die Region an Temperaturen, die es ermöglichen, exotische Früchte wie Kiwis, Orangen und Zitronen anzubauen ☺ ein Hauch von Mittelmeer mitten in Hessen!

Auf ca. 145 m² Wohnfläche bietet Ihnen dieses Haus 5 bis 6 ansprechende Zimmer, von denen 3 als Wohn-/Schlafzimmer dienen. Eine praktische Einbauküche, zwei Tageslichtbäder mit jeweils Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC runden das Angebot des Hauses ab. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und erholen.

Sie betreten das Haus über die großzügige Diele, von der aus Sie direkt in den Wohn-/Essbereich mit Übergang in das einladende und lichtdurchflutete Wohnzimmer gelangen. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse und zum herrlichen Garten, der zum Verweilen und Träumen einlädt. Hier können Sie die warmen Tage in vollen Zügen genießen - sei es beim entspannten Frühstück im Freien, bei der Gartenarbeit oder beim Beobachten Ihrer Kinder, die fröhlich und unbeschwert im Grünen spielen. Wenn die Temperaturen sinken und die Tage wieder kürzer werden, verwandelt der gemütliche Kaminofen das Wohnzimmer in eine behagliche Wohlfühloase. Das Knistern des Feuers und die wohlige Wärme sorgen für Geborgenheit und machen jeden Moment unvergesslich.

Gekocht wird in der praktischen Einbauküche, die Sie sowohl von der Diele, als auch vom Wohn-/Essbereich betreten können und somit kurze Wege zum Servieren der Mahlzeiten haben.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch das vorhandene Gäste-WC, welches bestimmt nicht nur von Ihren Besuchern gerne aufgesucht wird.

Über die ansprechende Treppe in der Diele gelangen Sie in das Obergeschoss; hier befinden sich zwei weitere Zimmer die darauf warten, Ihre Wohn- und Schlafräume zu erfüllen. Das Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und WC komplettiert das Obergeschoss.

Das Haus ist komplett unterkellert und teilweise wohnraummäßig mit einem Gäste-/Arbeitszimmer, einer Küche sowie einem Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC ausgebaut. Der Zugang kann über das Haus als auch separat von außen erfolgen. Der ideale Rückzugsort für einen "Halbwüchsigen". Im Kellerbereich befinden sich der Hauswirtschaftsraum, der Heizungs- und Tankraum (Öl-Zentralheizung) sowie zwei weitere Räume, die Ihnen Platz für Ihre Vorräte oder sonstige Dinge bieten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Garage. Sie bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder Hobbyutensilien ☺ ein echter Pluspunkt für Komfort und Ordnung.

Mit etwas persönlichem Einsatz und handwerklichem Geschick können Sie sich daran machen die notwendigen Renovierungsarbeiten am und im Haus in Angriff zu nehmen um

dieses Haus in ein behagliches Zuhause für sich und Ihre Familie zu verwandeln. Hier liegt eine wunderbare Gelegenheit, Ihre Träume zu verwirklichen und ein neues Kapitel in Ihrem Leben zu beginnen. Worauf warten Sie noch?

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das milde Klima und die reizvolle Lage an der Bergstraße und am Odenwald machen die Gemeinde Seeheim-Jugenheim zu einem der attraktivsten Wohnorte an der hessischen Bergstraße. Historische Rathäuser, Schlösser und Villen sowie idyllische Parkanlagen zeugen von einer spannenden Vergangenheit.

Während anderswo noch Schnee und nasskaltes Wetter vorherrscht, verwandelt der Frühling die Bergstraße in eine wahre Blütenpracht.

Im Bildungsbereich, im Bereich der sozialen Einrichtungen sowie im Sport-, Freizeit- und Vereinssektor hält Seeheim-Jugenheim ein breites Angebot vor. Auch die Dinge des täglichen Bedarfs erledigen Sie hier problemlos. Ärzte und Apotheken stehen Ihnen ebenfalls in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Weiterhin laden ein idyllisches Freibad, Kulturtage, Wanderwege, sowie eine gute regionale Gastronomie zu Besuchen ein.

Kindergärten und Schulen (alle Schulformen in der Gemeinde Seeheim, Alsbach oder in Darmstadt sowie Eberstadt), seit einigen Jahren gibt es in Seeheim-Jugenheim auch eine internationale Schule mit Kindergarten, sowie International Preschool und International School. Ärzte, Krankenhaus und Einkaufsmöglichkeiten aller Art in der nahegelegenen Kerngemeinde Seeheim-Jugenheim oder in Darmstadt und DA-Eberstadt vorhanden.

Die Firma SCHÄFER & PARTNER Immobilien GmbH haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem/den Eigentümer/n des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus. Durch Kopiervorgänge und Anpassungen an Seitengrößen können Pläne vom Maßstab abweichen.

. Info zum Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Lage

Durch seine Lage mitten zwischen den Ballungszentren Rhein-Main und Rhein-Neckar gelegen, durch seine hervorragenden Verkehrsanbindungen wie Autobahnen, Bus und Straßenbahnen, die Nähe zum Flughafen Rhein-Main, seine sehr gute Infrastruktur wie z.B. Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende und internationale Schulen, gilt diese Gemeinde mit etwa 16.000 Einwohnern als eines der beliebtesten Wohnorte in Südhessen.

Seeheim-Jugenheim liegt an der A5 und der B3, an der Main-Neckar-Bahn (nächster Bahnhof ist Bickenbach) und ist durch die Straßenbahnlinie 8 an Darmstadt angebunden. Die Buslinie K 50 und 669 verbinden Seeheim-Jugenheim mit Bickenbach und Hähnlein sowie Bensheim und Heppenheim.

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Galerie



Diele



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer



geräumiges Wohnzimmer...

Exposé - Galerie



... mit gemütlichem Kaminofen



Sonnenterrasse mit Gartenzugan

Exposé - Galerie



herrliches Grundstück



praktische Einbauküche

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Tageslichtbad mit Wanne...

Exposé - Galerie



... und Dusche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeiten/Gast Untergeschoss



Tageslichtbad Untergeschoss

Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht Gartenseite

Exposé - Galerie



Vorgarten



Kauf- und Verkaufsberatung
Kirchstraße 1 / Ecke Ludwigstraße
64283 Darmstadt
Telefon 0 6151/2 69 83
Telefax 0 6151/2 30 65
Internet: www.schaeferundpartner.de
E-Mail: info@schaeferundpartner.de



Mitglied im
Immobilienverband Deutschland e.V.

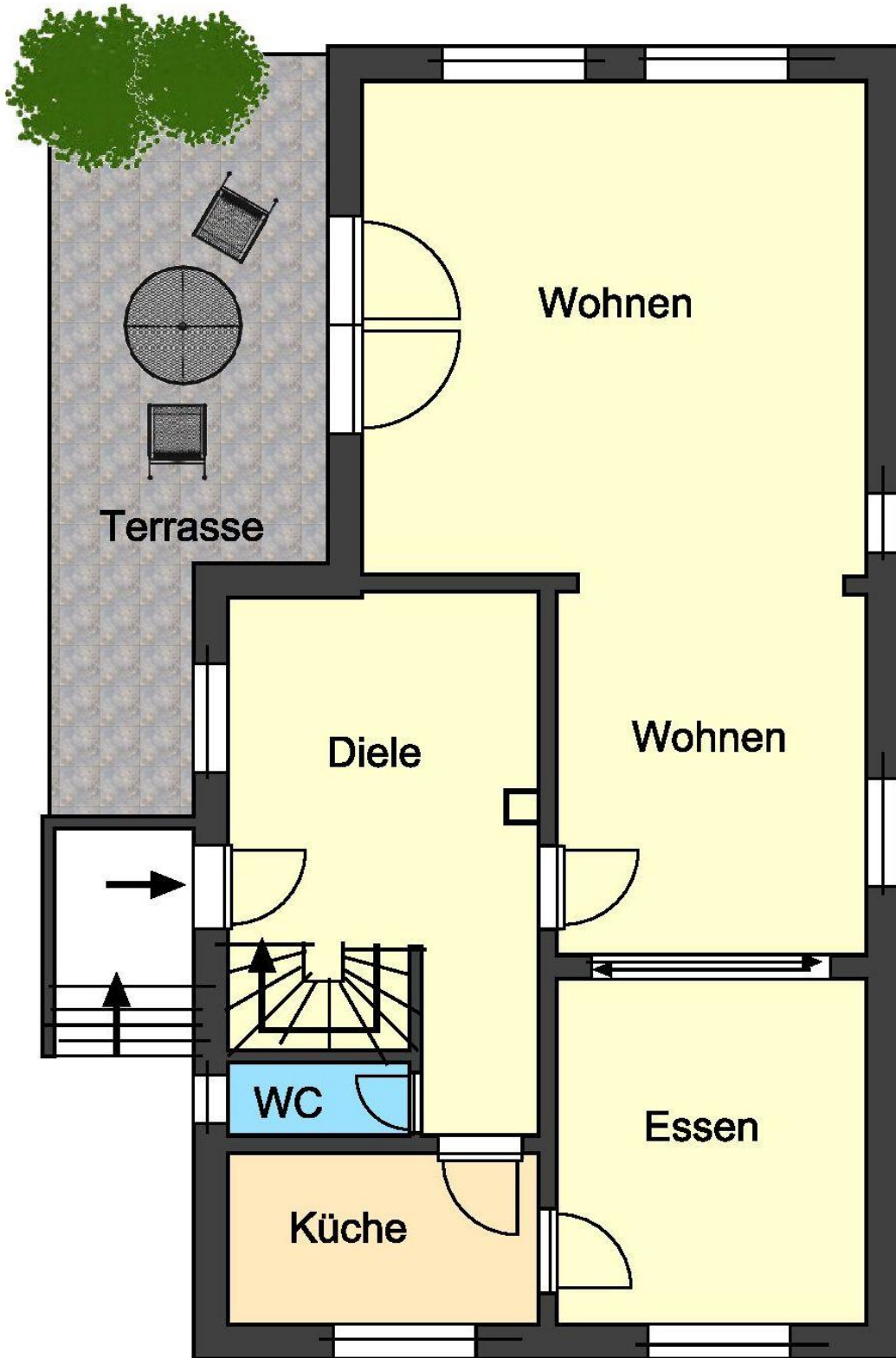


GERNOT LÖWENSTEIN

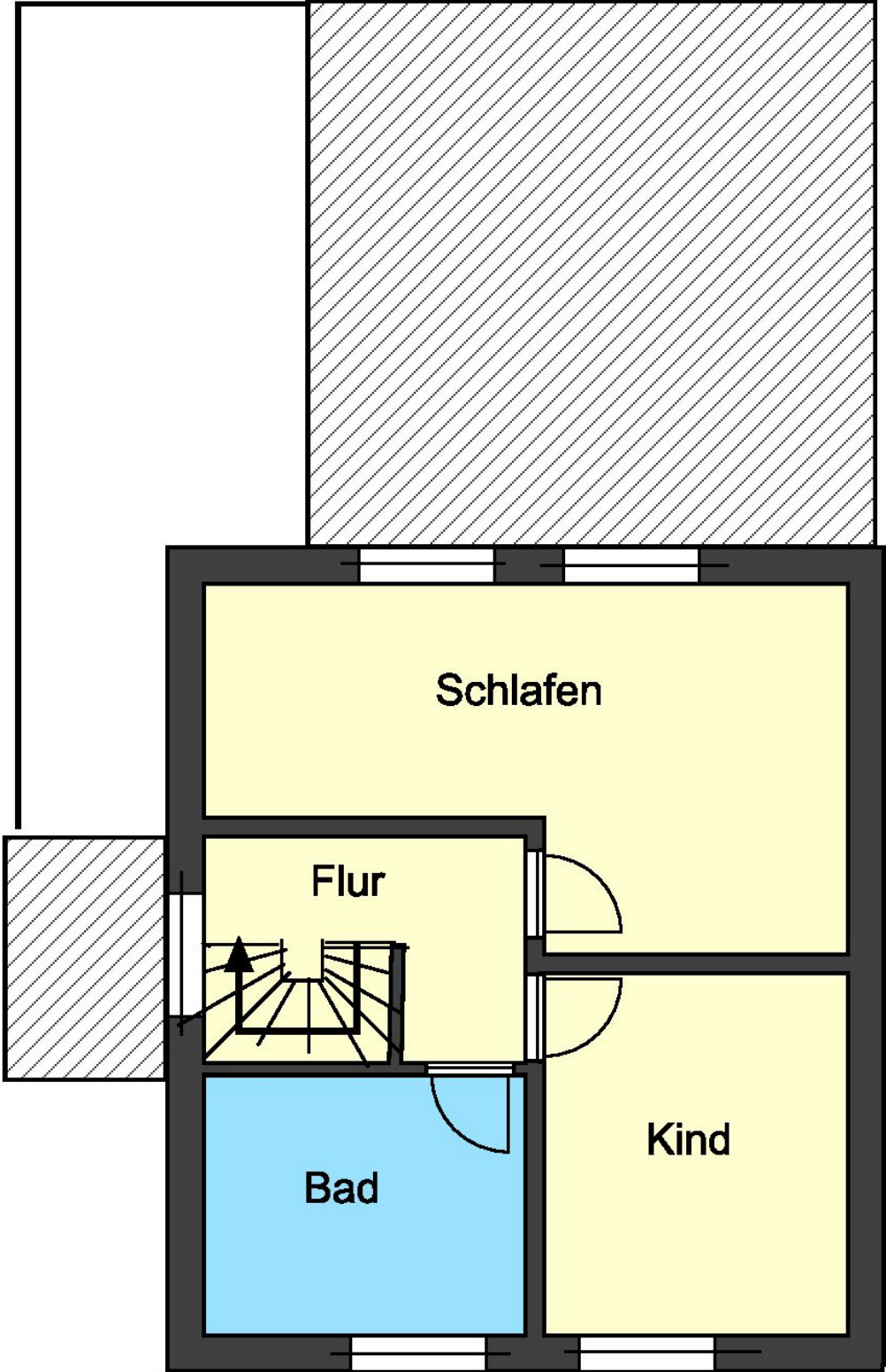
Exposé - Anhänge

1. Grundrisse

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

