

Seeheim-Fügenheim, OT Seeheim



Grundsolide 3-Zimmer-Wohnung in beliebter, ruhiger und dennoch zentraler Lage



*Ob als Selbstnutzer
oder Kapitalanleger –
mit einem Kauf
machen Sie nichts falsch.*

Zum Verkauf steht diese attraktive, ruhig gelegene und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit 78 m² im 1. Stock eines 1974 erbauten Mehrfamilienhauses.

Es wurde in Massivbauweise, voll unterkellert und mit Flachdach errichtet und enthält einen Personenaufzug. Insgesamt besteht das abgebildete Anwesen aus 48 Wohneinheiten, welche sich auf zwei Hauseingänge verteilen. Die „Erklärung zur Begründung von Wohneigentum durch Teilung“ weist insgesamt 79 Wohneinheiten auf, die sich auf vier Hausnummern verteilen.



Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung:

Tel. (0 62 57) 50 73 - 78
Tel. (0 62 57) 50 73 - 79
Mobil (0 178) 56 1107 4

KOCH UND PARTNER
IMMOBILIEN

Sowohl das Haus als auch die umliegende Anlage sind sehr gepflegt und auch technisch in einem guten Erhaltungszustand. Die Hausverwaltung hat ihren Sitz im Nachbarhaus; sie erfolgt motiviert, vorausschauend, werterhaltend und professionell. Erwähnenswert erscheint uns auch die hervorragende und langjährige Hausgemeinschaft, wie uns von mehreren Seiten bestätigt wurde.

Die Wohnung als solches ist hell, zeitlos gefliest und besticht durch eine praktische Raumaufteilung. Von Diele/Flur mit Garderobenmulde gelangt man in einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit einer offenen, gut integrierten Küche. Ein innenliegendes Wannenbad mit WC sowie zwei Schlafzimmer für Eltern und Kind mit einem nach Westen ausgerichteten Balkon sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum und ein überdachter Kfz-Stellplatz. Ein Fahrradraum und eine Wäsche-/Trockenraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Im angegebenen Hausgeld sind die Kosten für Heizung und Warmwasser enthalten.

Durch die zentrale Lage in Seeheim sind alle Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge (Geschäfte, Ärzte, Ämter und Schulen) und der öffentliche Nahverkehr sehr gut fußläufig zu erreichen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine begehrte Wohnlage von Seeheim-Jugenheim, OT Seeheim zu investieren. Ob als Selbstnutzer oder Kapitalanleger – mit einem Kauf machen Sie hier nichts falsch.

Den besten Eindruck erhalten Sie bei Ihrem persönlichen Besichtigungstermin.

**Sprechen Sie uns bei Interesse an.
Wir sind gerne für sie da.**



(0 178) 56 11 074



info@kpi-immobilien.de



Objektübersicht

| | |
|--------------------------------|--|
| Objektart | Eigentumswohnung, realgeteilt nach WEG |
| Größe | 3-Zimmer auf ca. 78 m ² |
| Baujahr | 1974 |
| Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> – Neue Innentüren – Doppelte Isolierverglasung – Komplett und zeitlos gefliest – Bad mit Wanne, Waschbecken, WC, WaMa-Stellplatz – Wertige Einbauküche – Eigener Keller und gemeinschaftlich genutzte Waschküche / Trockenraum sowie Fahrradkeller – Überdachter Kfz-Stellplatz inklusive – Zentralheizung über Gasbrennwerttherme (1999) |
| Energieverbrauchs-wert | <ul style="list-style-type: none"> – Primärenergiebedarf 108 kWh / m² / Jahr (D) – Endenergiebedarf 98 kWh / m² / Jahr (C) |
| Hausgeld | 348 Euro mtl. |
| Instandhaltungsrücklage | ca. 4.500 Euro per 31.12.2023 |
| Kaufpreis | 239.000. Euro zzgl. 3,57% Maklercourtage im qualifizierten Makleralleinauftrag |
| Übergabe | kurzfristig, nach Vereinbarung |

Lage

Seeheim-Jugenheim liegt im Herzen einer der bedeutendsten Wirtschaftsräume Europas, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein ausgesprochen vielfältiges Erziehungs-, Betreuungs- und Bildungsangebot vom Kindergarten bis zum internationalen Gymnasium, eine sehr gute ärztliche Versorgung und ein breites kulturelles Angebot. Die Freilichtbühne Seeheim-Jugenheim, ein denkmalgeschütztes Amphitheater mit hochklassigen Veranstaltungen und jährlich über 10.000 Besuchern, liegt reizvoll mitten im Wald auf dem parkähnlichen Gelände des Schuldorf Bergstraße.

Die Gemeinde liegt unmittelbar an der hessischen Bergstraße, die für ihr mildes und angenehmes Klima bekannt ist und von der Kaiser Joseph II. sagte: „Hier fängt Deutschland an, Italien zu werden“. Sie ist das nördliche Tor zu dieser landschaftlich überaus reizvollen Gegend, die auch den Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald umfasst und mit ihrer Vielzahl an Wander- und Einkehrmöglichkeiten einen sehr hohen Wohn- und Freizeitwert bietet.

Seeheim-Jugenheim besticht ebenfalls durch seine hervorragende Verkehrsinfrastruktur: der Ort liegt an der Bundesautobahn 5 und der Bundesstraße 3, an der Bahnstrecke Frankfurt/Main-Heidelberg und ist durch die Straßenbahnlinien 6 und 8 mit Darmstadt und Alsbach-Hähnlein verbunden. Diverse Buslinien komplettieren die überaus gute Verkehrsanbindung innerhalb des Rhein-Main-Gebietes. Zudem beherbergt die Gemeinde selbst internationale Unternehmen: die Deutsche Lufthansa AG betreibt in Seeheim-Jugenheim ihr Bildungszentrum, das oberhalb des Ortskerns über den Dächern von Seeheim liegt. Die deutsche Vertretung von John Paul Mitchell Systems, die Wild Beauty GmbH, ist ebenfalls in Seeheim-Jugenheim ansässig.

Natürlich, zentral, aufgeschlossen:

Es gibt viele gute Gründe, die für Seeheim-Jugenheim sprechen. Hier können Sie das Flair einer gewachsenen ländlichen Gemeinde genießen und trotzdem nur einen Sprung von Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg oder Mannheim entfernt sein.



Einen **guten Überblick über Sehenswürdigkeiten, Ausflugs- und Wanderziele** im Ort und der näheren Umgebung gibt Ihnen die unter dem QR-Code befindliche Broschüre der Gemeinde Seeheim-Jugenheim. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Entdecken.



www.seeheim-jugenheim.de/freizeit-tourismus/sj-kulturlaubrz2020-online.pdf

Seeheim-Jugenheim mit dem Wichtigsten auf einen Blick:



Einkaufsmöglichkeiten

Alle Einrichtungen der täglichen Daseinsfürsorge in Seeheim-Jugenheim



Verkehrsanbindungen

Innerörtliche Busverbindung, ÖPNV kurze Wege zum Autobahnnetz A5/A67



Medizinische Versorgung

Ärzte vielfältiger Fachrichtungen, Heilpraktiker, Apotheken, Kreiskrankenhaus



Kinderbetreuung

Kindergarten, Tagesmütter International Pre-School



Bildungseinrichtungen

Grundschulen, Weiterführende Schule International School, Förderschule



Pflegeeinrichtungen

Auskömmliches Netz an Seniorenwohnheimen und ambulanter Pflege



Sportvereine

mit verschiedensten Abteilungen für Jung und Alt und modernen Anlagen



Freibad

Beliebtes Freizeitbad mit 50m-Bahn und mit hohem Erholungswert



Kulturrangebote

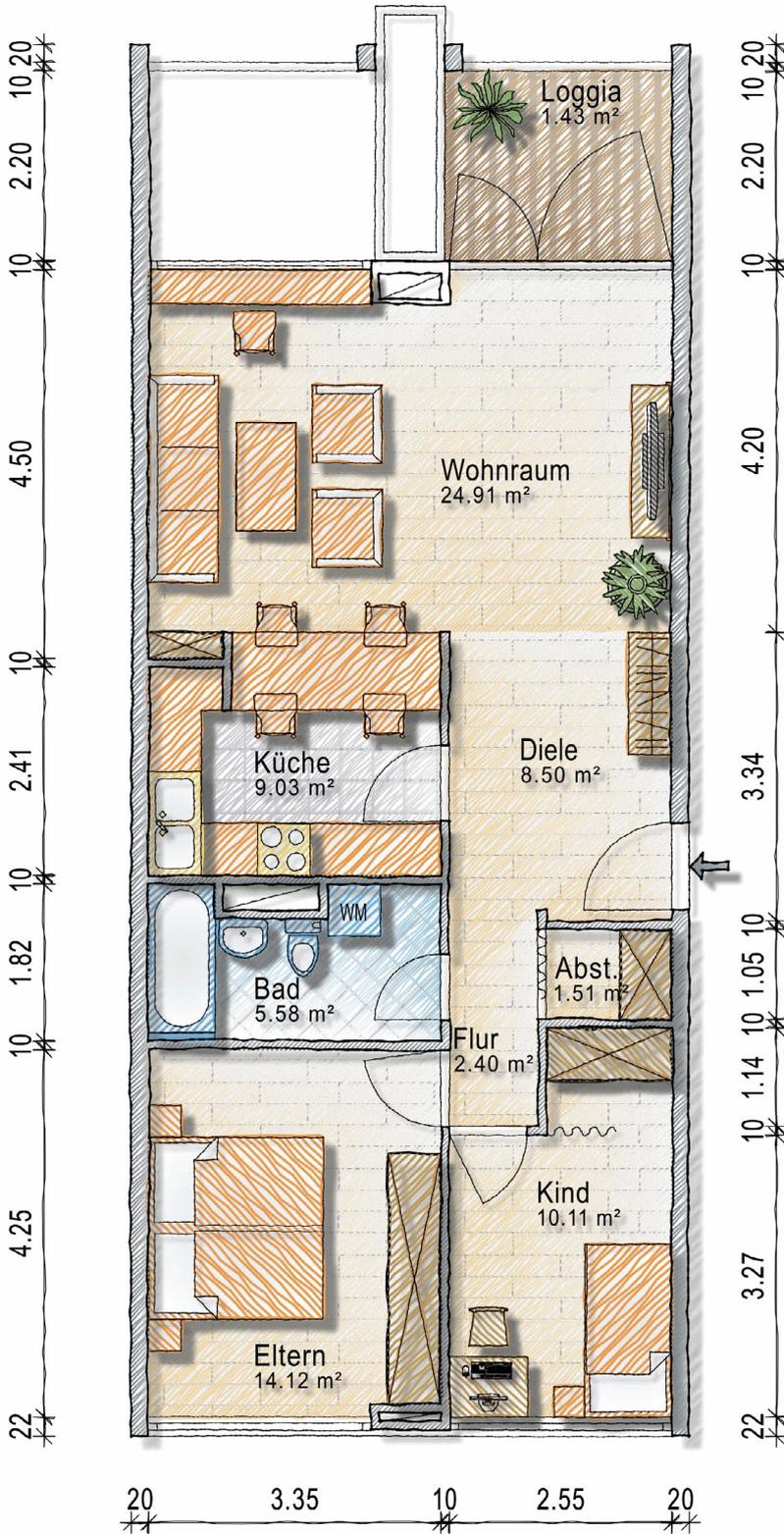
Konzerte, Ausstellungen, Open Air-Kino an der Freilichtbühne



WLAN

Sehr gut ausgebautes Kabelnetz mit bis zu 1 GBit/s, Glasfaser im Ausbau

Grundriss & Wohnflächenberechnung (nach WFIV)



| | |
|---------------|----------------------------|
| Diele | 8,50 m ² |
| Flur | 2,40 m ² |
| Abstellkammer | 1,51 m ² |
| Kind | 10,11 m ² |
| Eltern | 14,12 m ² |
| Bad | 5,58 m ² |
| Küche | 9,03 m ² |
| Wohnen | 24,91 m ² |
| Loggia (25%) | 1,43 m ² |
| Gesamt | 77,59 m² |

Anm.:

Zum Aufnahmezeitpunkt befanden sich die Räumlichkeiten im Renovierungszustand.

Impressionen

© Koch & Partner Immobilien

kpi



Flur/Diele



Garderobe



Küche



Eltern



Wohn-/Esszimmer



Loggia



Bad



Kind



Loggia

AUGUST 2024

In eigener Sache

Wir tun das, was wir tun, mit Leidenschaft.

Vor allen Dingen tun wir es konzentriert und effizient. Aus diesem Grund fokussieren wir stets auf wenige Projekte, die wir regelmäßig zur hohen Zufriedenheit unserer Kunden schnell und effektiv erledigen.

Unsere Stärke ist unsere Unabhängigkeit, die es uns erlaubt, nur Dinge zu tun, von denen wir auch überzeugt sind. Einen gefestigten Wertekanon – in der Branche nicht überall wie selbstverständlich vorzufinden – dürfen Sie bei uns voraussetzen. Uns ist es wichtig, Sie ehrlich, transparent und ausgewogen zu beraten.

Unsere profunde Erfahrung aus annähernd zwei Jahrzehnten gelebter Praxis wird durch ein umfangreiches Netzwerk aus Branchenprofis ergänzt. Zu diesen zählen namhafte Fachfirmen für alle Baugewerke, Architekten, Bausachverständige, Fachanwälte und Notare.

Auf der Grundlage unserer fundierten kaufmännischen Ausbildung, sind wir in der Lage, gute Entscheidungen zu treffen. Wir bilden uns regelmäßig weiter, und verstehen es, die oftmals komplexen Zusammenhänge einfach darzustellen.

Als verantwortungsbewusster Dienstleister sind wir angesichts der hohen, von uns zu verantwortenden Vermögenswerte selbstverständlich umfassend (Berufs- und Vermögenshaftpflichtversicherung, et al.) versichert.

Rufen Sie uns an! Wir sind sicher, auch für Ihre Fragestellung oder Ihren Auftrag die richtige Lösung zu finden.



Aktuelle Projekte und Bauvorhaben

AUGUST 2024

Seeheim-Jugenheim, OT Stettbach

Silvofles Einfamilienhaus mit unverbaubarem Blick in malerischer Hängelage

Wohnen und Arbeiten, zw andere Urlaub machen.

Dieses kurzfristig verfügbare, 1995 großzügig erweiterte Bungalow mit herrlichem Blick auf die umliegenden, bewaldeten Abhänge des malerischen Oberrheins, befindet sich auf einem ca. 1300m² großen Grundstück in herrschaftlicher Wohnlage von Stettbach, einem Ortsteil der Gemeinde Seeheim-Jugenheim.

Insbesondere durch die exponierte Hängelage vermittelt sich die beeindruckende ca. 300m² große Wohnfläche über drei ebenebenen kompakte Wohnbereiche. Ansprechende Naturkulisse wurden im gesamten Orientierungsbereich gestreckt und schillernd abgegrenzt und schaffen eine weiche Eleganz und zugleich markante Wohnatmosphäre.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Tel. (0) 62 571 50 73 - 78
Tel. (0) 62 571 50 73 - 79
Mobil (0) 178 56 1027 4

KOCH UND PARTNER
IMMOBILIEN

Mannheim-Feuerbach

Moderna Eigenheimwohnungen in ruhiger Wohnlage mit durchdachten Grundrissen in ruhiger, begehrter Lage

Sie suchen die Nadel im Heuhaufen? Hier werden Sie fündig!

Dieses Neubauvorhaben steht unmittelbar vor dem Baubeginn und ist im beliebten Kernbereich von Feuerbach angesiedelt. Die hochwertige ist von anspruchsvoller Wohnhausbauweise geprägt, das Umfeld ausgesprochen ruhig.

Gegenüber sind die Eigenheimwohnungen mit 3-, 3+ und 4-Zimmern und Größen von 62,79 und 126m² Laie die Erdgeschoss-Wohnung auf zwei Etagen mit einem Südsüdost. Die Angebote rufen sich gleichermaßen an den Single-Haushalt, kinderlose Paare, Senioren und Familien. Jeder Wohnung ist ein privater Stellplatz und ein Kellerraum zugeordnet.

Der Ausstattungsgrad wird gehalten sein. Die Umsetzung erfolgt mit renommierten Fachunternehmern der Umgebung. Eine qualifizierte Bauleitung ist dabei selbstverständlich.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Tel. (0) 62 571 50 73 - 78
Tel. (0) 62 571 50 73 - 79
Mobil (0) 178 56 1027 4

KOCH UND PARTNER
IMMOBILIEN

Alsbach-Haus

Hochwertige und moderne Penthouse-Wohnung in ruhiger Hängelage mit traumhaftem Mittelrheintalblick

Hier ist sie, die Nadel im Heuhaufen.

Dieses Neubauvorhaben steht unmittelbar vor dem Baubeginn und wird in begehrter Alsbacher Hängelage angesiedelt. Die hochwertige ist von anspruchsvoller Wohnhausbauweise geprägt, das Umfeld ausgesprochen ruhig. Gegenüber sind die Eigenheimwohnungen, von denen nur noch das attraktive und exklusive Penthouse verfügbar ist.

Hocher Komfort gepaart mit gehobener Ausstattung und dem Einsatz modernster Technologie machen dieses Umfeld aus. Besondere ist neben dem großzügigen Raumangebot, einem Balkon und einer Dachterasse, die Sie in die Wohnung reichende Auhang und die Unabdingbarkeit von Öl und Gas bei der Heizung gemeint, die regenerative über Geothermie (Lerndzonen mit Hydrex-Loft-Wasser-Wärmepumpe) bereitstellt. Die Wohnung ist eine Garage und ein Kitz-Stellplatz zugeordnet.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Tel. (0) 62 571 50 73 - 78
Tel. (0) 62 571 50 73 - 79
Mobil (0) 178 56 1027 4

KOCH UND PARTNER
IMMOBILIEN

Besuchen Sie uns persönlich oder auf unserer Webseite! Wir freuen uns auf Sie.

Referenzen – Unser Ziel: 100 % Kundenzufriedenheit



Hervorragende Betreuung

„Hervorragende Betreuung. Das Objekt war innerhalb von vier Wochen zum Wunschpreis verkauft.“

—
Nadine Stockmann,
Ludwigsburg



Vertrauen seit 20 Jahren

„Ich kenne Herrn Koch seit 20 Jahren. Der Mann ist gut, meinungsstark, aufrichtig und ehrlich.“

—
Benjamin Pfeifer,
Seeheim-Jugenheim



Exzellente

„Exzellente Angebotsunterlagen. Auf den Punkt und überzeugend. Wohltuend abhebend.“

—
Dr. Dorian Hartmuth,
Ober-Ramstadt



Kenner der Szene

„Ich kenne viele. Er ist der Beste. Profunder Kenner der Szene, zudem völlig unabhängig. Das merkt man.“

—
Mirko Boerder,
Weggis/Darmstadt



Provisionshinweis

Das Objekt wird im qualifizierten Makleralleinauftrag angeboten. Die für dieses Objekt geltende Maklercourtage beträgt für Käufer und Verkäufer jeweils 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer. Sie wird auf den bezahlten Kaufpreis gerechnet und bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

Rechtshinweis

Koch & Partner Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegenüber Koch & Partner Immobilien, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens Koch und Partner Immobilien kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie auf unserer Webseite einsehen.

KOCH UND PARTNER IMMOBILIEN

Büro Seeheim-Jugenheim:

Merckstr. 15 | 64342 Seeheim-Jugenheim

Tel. (0 62 57) 50 73 – 78 und – 79

Fax (0 62 57) 50 73 – 80

Mobil 0 178 – 56 11 074

Büro Bensheim: Darmstädter Str. 170 | 64625 Bensheim

Büro Frankfurt: Hansaallee 154 | 60320 Frankfurt

Mail info@kpi-immobilien.de | Web www.kpi-immobilien.de



Dipl.-Kfm. Stefan Koch



Dr. Thomas Gawron



▲
Als Kontakt
speichern



Und hier geht's zu unserer Webseite ...



www.kpi-immobilien.de