

Groß-Umstadt

# Neubau Maisonette Wohnung mit Terrasse!

*CODICE OGGETTO: 25117006*



PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25117006              |
| Superficie netta    | ca. 130 m²            |
| DISPONIBILE DAL     | 01.06.2025            |
| Vani                | 4                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 2                     |
| Anno di costruzione | 2024                  |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera |

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.700 EUR                          |
| Costi aggiuntivi      | 300 EUR                            |
| Appartamento          | Maisonette                         |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione                  |
| Tipologia costruttiva | massiccio                          |
| Superficie lorda      | ca. 10 m²                          |
| Caratteristiche       | Terrazza, Giardino /<br>uso comune |

CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## Dati energetici

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato                        |
| Riscaldamento                           | ELECTRICITY                          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.10.2034                           |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 18.80 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2024                |

CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## La proprietà

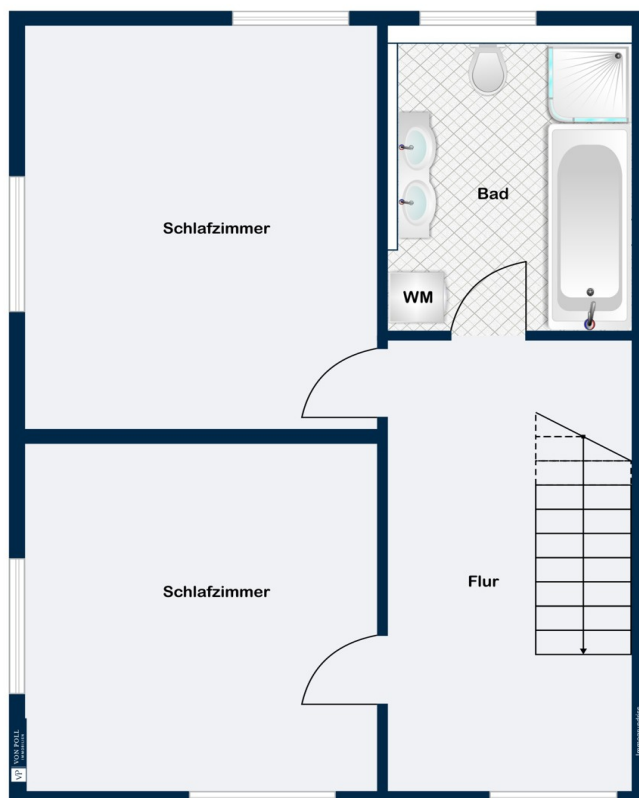


CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt**

## Una prima impressione

Im Neubaugebiet "Auf dem Steinborn" unterhalb des Groß-Umstädter Krankenhauses befindet sich das neu erbaute 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 eine vielseitig nutzbare Terrasse, 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 "Elisabeth" genannt.

**CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt**

## Dettagli dei servizi

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

1 Terrasse EG 15,5 m²

**CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt**

## Tutto sulla posizione

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.



CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25117006 - 64823 Groß-Umstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)