

Exposé

Einfamilienhaus in Seeheim

Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in Toplage von Seeheim – VON PRIVAT



Objekt-Nr. OM-384081

Einfamilienhaus

Verkauf: **998.000 €**

Ansprechpartner:
Christopher Uhl

64342 Seeheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.066,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	330,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In traumhafter Hanglage von Seeheim-Jugenheim erwartet Sie dieses exklusive, vielseitig nutzbare Ein-/Zweifamilienhaus mit atemberaubendem Blick über die Rheinebene bis zum Pfälzer Wald. Das Anwesen befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse auf einem ca. 1.066 m² großen Grundstück und bietet absolute Privatsphäre sowie eine Nachbarschaft mit hochwertiger Villenbebauung.

Das Haus wurde 1966 erbaut, 1985 umfangreich erweitert und in den 90er Jahren gedämmt. Ob als repräsentatives Familiendomizil, Mehrgenerationenhaus, Kombination aus Wohnen & Arbeiten oder mit Teilvermietung – hier investieren Sie in eine der wertstabilsten Lagen an der Bergstraße.

Ausstattung

Das Haus bietet ca. 330 m² Nutz-/Wohnfläche auf drei Ebenen mit flexibler Raumaufteilung und folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- 11 Zimmer, davon 2 in der Einliegerwohnung
- 3 Tageslichtbäder, zwei mit Badewanne & Dusche
- Hochwertige Markenküche mit Vorratsraum
- Große Südterrasse mit Fernblick & Außenkamin
- Weitere Terrassen, Loggia und Balkon mit Panorama
- Fußbodenheizung in Küche, Bad, Einliegerwohnung und Wellnessbereich
- Schwimmhalle mit 8x4m-Becken, Whirlpool, Fitness-/Relaxfläche
- Doppelgarage

Raumaufteilung & Highlights:

1. Obergeschoss (Hauptwohnung, ca. 130 m²):

Haupteingang, geräumige Diele, Gäste-WC, Markenküche mit Vorratsraum, Esszimmer mit Loggia, großes helles Wohnzimmer mit Südterrasse (inkl. Außenkamin und Gartenzugang), elegantes Bad im Marmordesign sowie drei weitere Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro).

2. Obergeschoss (ca. 100 m²):

Vier Zimmer, große Diele, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, überdachter Balkon mit Westausrichtung und Fernblick. Diese Etage könnte auch separat genutzt oder vermietet werden, da getrennte Versorgungsleitungen vorhanden sind.

Erdgeschoss (Einliegerwohnung & Wellness, ca. 100 m²):

2-Zimmer-Wohnung (35 m²) mit Duschbad, Küchenzeile und zusätzlichem separaten Zugang, großer Wellnessbereich mit Schwimmhalle (8x4 m Becken), Whirlpool & Fitnesszone, zusätzlich Hobbyraum, Werkstatt, Waschküche und Vorratskeller.

Sofern nicht benötigt, kann die separate Einliegerwohnung vermietet und dadurch Mieteinnahmen generiert werden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Objekt ist provisionsfrei direkt vom Eigentümer erhältlich. Gerne laden wir Sie zu einer individuellen Besichtigung ein.

Lage

Seeheim-Jugenheim zählt zu den begehrtesten Wohnlagen an der hessischen Bergstraße („deutsche Toskana“) – ruhig, grün und dennoch bestens angebunden. Die Hanglage bietet spektakuläre Ausblicke.

Der Ort bietet ein überdurchschnittliches Bildungsangebot inkl. Gymnasium und internationaler Schule. Straßenbahn, Bus, Supermarkt, Cafés und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Zur Autobahn (A5) gelangt man in 8 Min., zum Flughafen Frankfurt in ca. 30 Min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

