

Exposé

Einfamilienhaus in Seeheim-Jugenheim

1 Familienhaus mit Einliegerwohnung & Gartensauna in ruhiger Ortsrandlage in Ober-Beerbach



Objekt-Nr. OM-385295

Einfamilienhaus

Verkauf: **640.000 €**

64342 Seeheim-Jugenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	389,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	143,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	13,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1- bis 2-Familienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Ober-Beerbach bietet auf rund 133 m² Wohnfläche in der Hauptwohnung und weiteren 29 m² in der Einliegerwohnung viel Platz für individuelles Wohnen. Das 389 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt: Rasenflächen, ein Kräutergarten, freier Gartenraum und eine teils begrünte Holzabgrenzung schaffen ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Das Haus aus dem Baujahr 1982 ist in Massivbauweise errichtet und überzeugt durch hochwertige Materialien: Eichenparkettböden, biologisch behandelte Holzdecken und eine elegante Treppe aus Buchenholz schaffen ein warmes, wohnliches Ambiente.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und vielseitig nutzbar:

Im Obergeschoss befinden sich Küche, Wohn- und Esszimmer, ein Kinderzimmer sowie die großzügige, überdachte Südterrasse.

Das Mittelgeschoss beherbergt Schlaf- und Kinderzimmer, ein Bad mit Fußbodenheizung, Gäste-WC, Waschhaus mit Gartenzugang, eine Sauna sowie einen Werkraum mit direktem Zugang zum Carport.

Im Untergeschoss liegen die Einliegerwohnung, ein separates Büro/Arbeitszimmer, Heizungsraum sowie zwei weitere Kellerräume.

Durch die baulichen Gegebenheiten ergeben sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – vom Mehrgenerationenwohnen über Arbeiten im Homeoffice bis hin zur Vermietung der Einliegerwohnung.

Ausstattung

Dieses Haus verbindet natürliche Materialien mit praktischen Extras und viel Potenzial:

Eichenparkett, Buchenholztreppe & biologisch behandelte Holzdecken – für ein gesundes und wohnliches Raumklima

Fußbodenheizung im Bad – komfortabel und zeitgemäß

Einliegerwohnung (ca. 29 m²) – ideal als separate Wohnung, Büro oder Praxis nutzbar

Außensauna – Wellness direkt am Haus

Photovoltaik-Potenzial – durch die nach Süden geneigte Dachfläche bestens geeignet

Weitere Pluspunkte: Carport, zusätzliche Kellerräume sowie ein praktischer Werkraum mit Gartenzugang

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt idyllisch am westlichen Ortsrand von Ober-Beerbach, einem Ortsteil von Seeheim-Jugenheim – ohne Durchgangsverkehr und in angenehm ruhiger Umgebung. Hier genießen Sie naturnahes Wohnen mit Blick ins Grüne und kurzen Wegen in die Natur.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: In Seeheim-Jugenheim, nur wenige Kilometer entfernt, finden Sie sämtliche Schulformen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Auch Gastronomie und kleinere kulturelle Angebote sind dort vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft – über die nahe B3 erreichen Sie Darmstadt, Frankfurt oder Heidelberg in kurzer Zeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

