

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Seeheim-Jugenheim Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil



Objekt-Nr. OM-430607

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.945 € + NK**

Ansprechpartner:  
W&B Projektentwicklungs GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 40-1  
64342 Seeheim-Jugenheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	103,42 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	310 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.835 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne 3- Zimmer Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle Räume sowie einer Terrasse und eigenem Gartenanteil.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestalteter Wohnbereich mit integrierter Küche, der viel Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt über Tageslicht. Ebenfalls ist ein separates Gäste-WC vorhanden. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum.

Die barrierefreie Bauweise ermöglicht komfortables Wohnen in allen Lebensphasen.

## Ausstattung

- Energieeffiziente Bauweise nach KfW40 Plus-Standard mit Pelletheizung, kontrollierter Wohnraumbelüftung, Photovoltaik-Anlage und Mieterstrom-Angebot.
- Hochwertige Ausstattung (Parkettfußboden, Fliesen, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster mit verstärkter Pilzzapfen-Verriegelung)
- Hochwertige Einbauküchen inkl. Marken-Elektrogeräte in jeder Wohnung
- Optional auf Wunsch Highspeed-Internet-Anschluss (mind. 250 Mbit/s Download)
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar (1 x Mindestabnahme). Optional stehen auch Außenstellplätze zur Verfügung
- Ebenerdiger Fahrrad-Abstellraum mit abschließbaren Steckdosen pro Wohneinheit zur E-Bike-Aufladung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Folgende Zusatzoptionen sind möglich:

Mtl. Kosten für Highspeed-Internet-Anschluss 24,99 EUR

Mtl. Kosten für TV-Anschluss 9,99 EUR

Mtl. Kosten für weiteren Stellplatz 70,00 EUR

## Lage

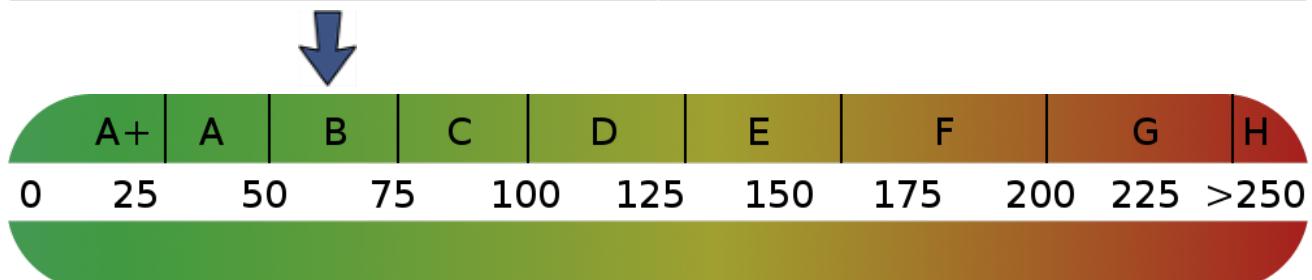
Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Seeheim-Jugenheim. Die Gemeinde an der Hessischen Bergstraße verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Darmstadt und zur Autobahn machen den Standort besonders attraktiv für Berufspendler.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Naturfreunde.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Küche

# Exposé - Galerie

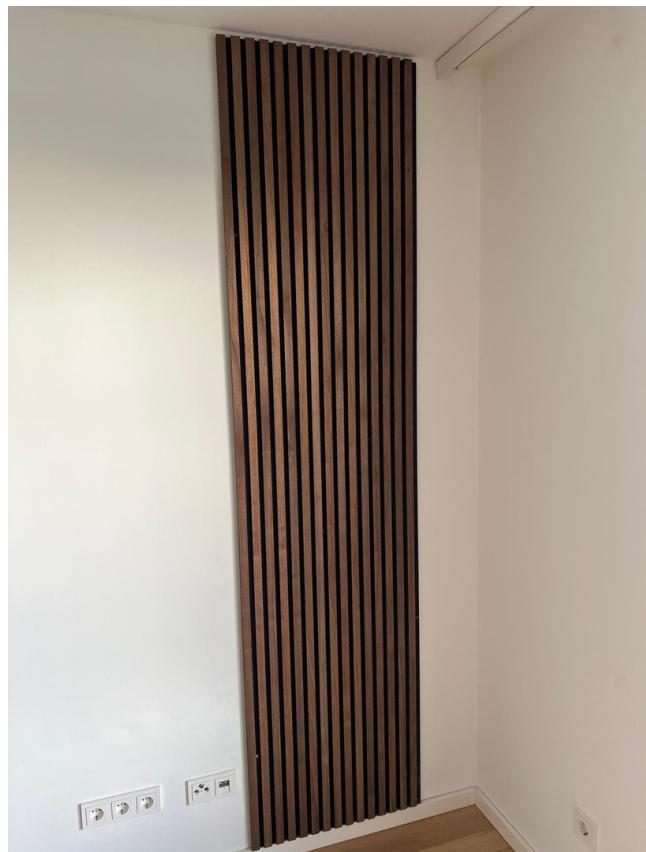


Wohnbereich mit Küche



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich (Akustikpaneel)

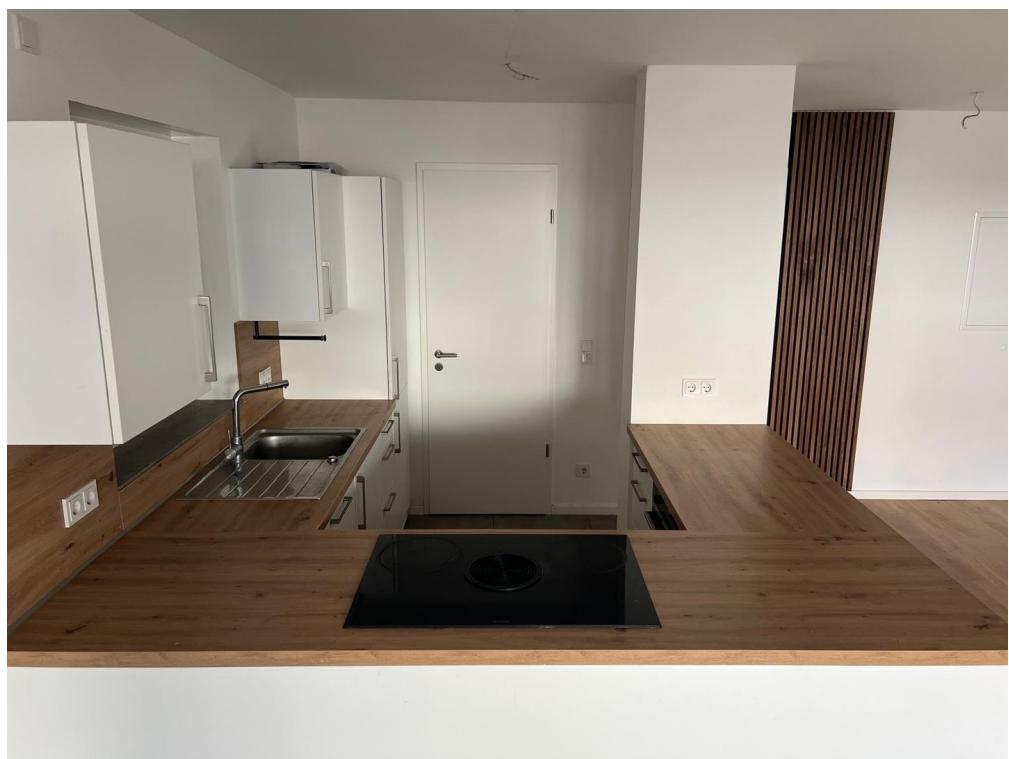


Küche

# Exposé - Galerie

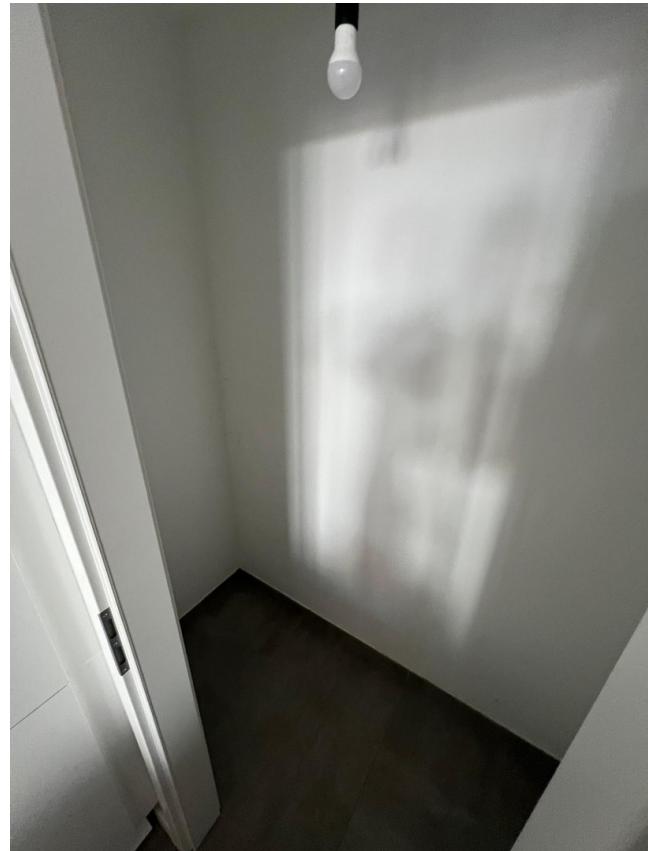


Küche

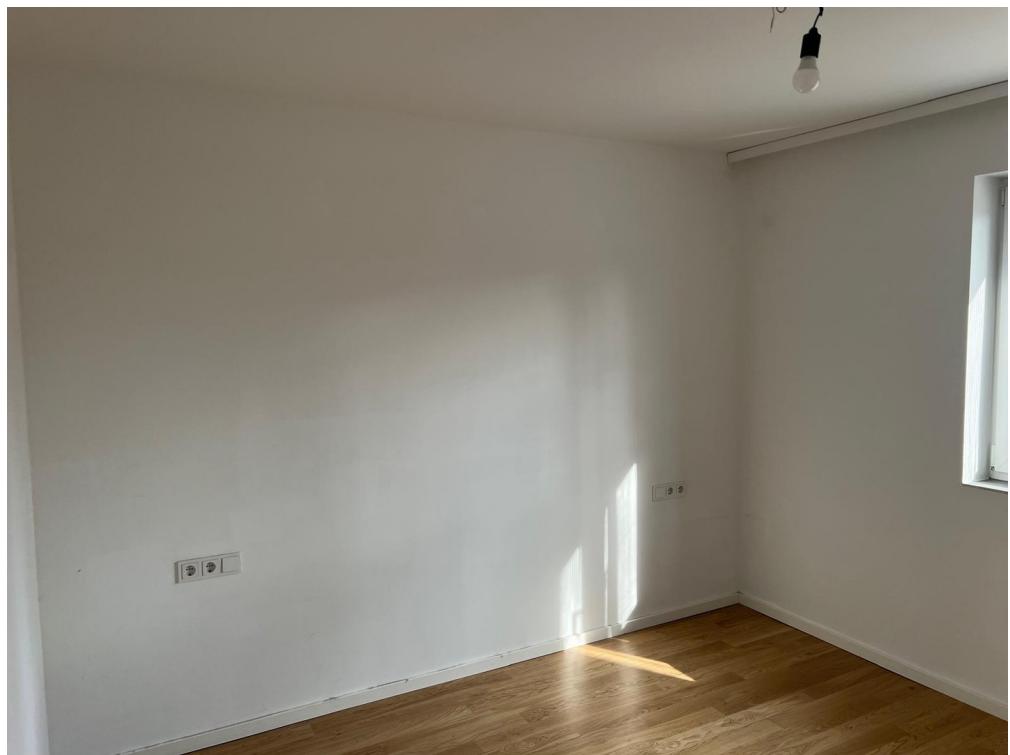


Küche

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Zimmer 1 (Schlafen)

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Schlafen)



Zimmer 1 (Schlafen)



Zimmer 2 (Kind)

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 (Kind)



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur (Akustikpaneel-Garderobe)

# Exposé - Galerie



Flur



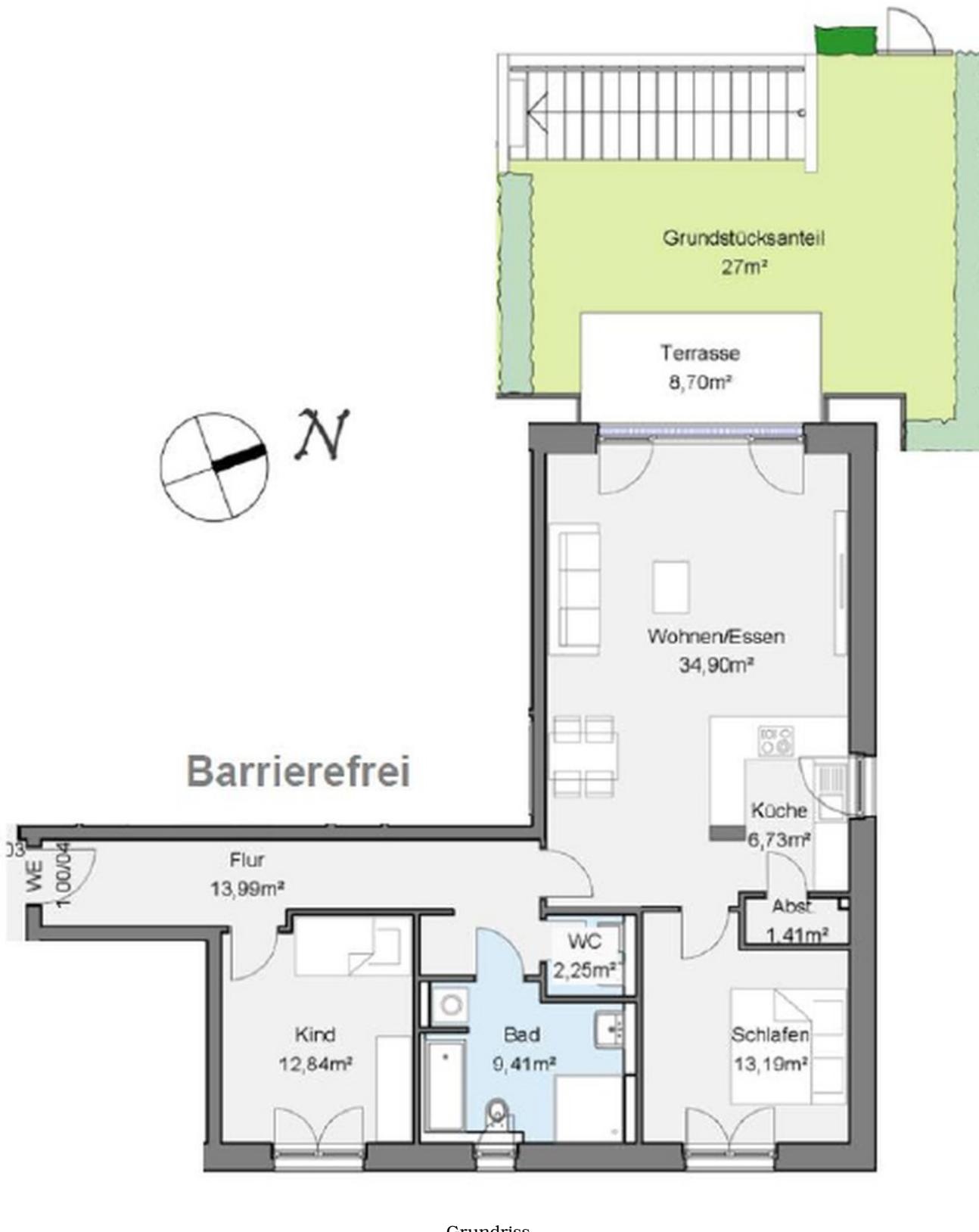
Flur

# Exposé - Galerie



Flur (Akustikpaneel)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss