

EXPOSÉ

**IMMOPROFI**  
ANDRÉ ZAHEDI



## Doppelhaushälfte in Bestlage von Seeheim +VERMIETET+



### ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte  
Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim  
Baujahr: 1983  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 161,22 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 30 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 350 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 300,- €  
Warmmiete (ca.): 2.150,- €

**VERMIETET**  
**€ 1.850,-**

**Immoprotí André Zahedi e.K.**

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0  
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprotí-zahedi.de ° www.immoprotí-zahedi.de

© ImmoProfí André Zahedi e.K. www.immoprotí-zahedi.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Doppelhaushälfte  
> Seeheim-Jugenheim  
> 5 Zimmer

> 161,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: iz003093



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	1983
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	161,22 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	30 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	350 m <sup>2</sup>
Kaltmiete	1.850,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	2.150,- €
Kaution	5.550,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	189,70 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1983
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provisionshinweis	Provisionsfrei

## Objektbeschreibung:

In einer der besten Wohnlagen an der vorderen Bergstraße in Seeheim-Jugenheim im Wohngebiet "Im Güldenen Wingert" erwartet Sie eine gerade in 2019 frisch modernisierte und hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte mit Garten und Garage. Insgesamt stehen Ihnen ca. 161,22 qm Wohnfläche, Wohnzimmer mit Kamin, separates Esszimmer, 3 Zimmer, Küche inklusive moderner, neuer und hochwertiger Einbauküche, 2 neue Bäder, Gäste-WC, Kellerräume, Sonnenbalkon sowie eine große Terrasse auf ca. 350 qm Grundstück zur Verfügung.

Ideal für Ihre Familie mit Kindern. Mietbeginn ab sofort möglich.

Für weitere Fragen sowie einen Besichtigungstermin verlangen Sie bitte Frau Marion Frell. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

## Ausstattung:

- Massivbauweise
- Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- Kamin im Wohnzimmer
- Masterbedroom mit Bad en Suite
- separates Duschbad
- neue moderne Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Fußböden komplett neu, Eichenparkett sowie Fliesen
- Einbauten im Dachgeschoßzimmer
- Garten angelegt
- 1 Garage + 1 Pkw-Stellplatz

## Lagebeschreibung:

Seeheim-Jugenheim liegt an der A 5 und der B 3, an der Main-Neckar-Bahn (nächster Bahnhof ist Bickenbach) und ist durch die Straßenbahnlinie 8 an Darmstadt angebunden. Die Buslinie K 50 und 669 verbinden Seeheim-Jugenheim mit Bickenbach und Hähnlein sowie Bensheim und Heppenheim.

Das milde Klima und die herrliche Baumblüte ließen Seeheim und Jugenheim im 19. Jahrhundert zum Treffpunkt der High-Society werden. Ein Landgut, inmitten von Weinbergen und Obstanlagen, oberhalb von Jugenheim, baute Georg Moller zum Schloss Heiligenberg um. Weiterhin laden ein idyllisches Freibad, Kulturtage, Wanderwege sowie eine gute regionale Gastronomie zu Besuchen ein.

Sie finden alle Schulformen in der Gemeinde Seeheim oder in Darmstadt. Seit einigen Jahren gibt es hier auch eine internationale Schule mit Kindergarten sowie International Preschool und International School.

## Sonstiges:

Exklusiv im Alleinauftrag.

ImmoProfi Andre Zahedi ist einer ihrer IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Seeheim-Jugenheim und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugendheim
- > 5 Zimmer

- > 161,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003093



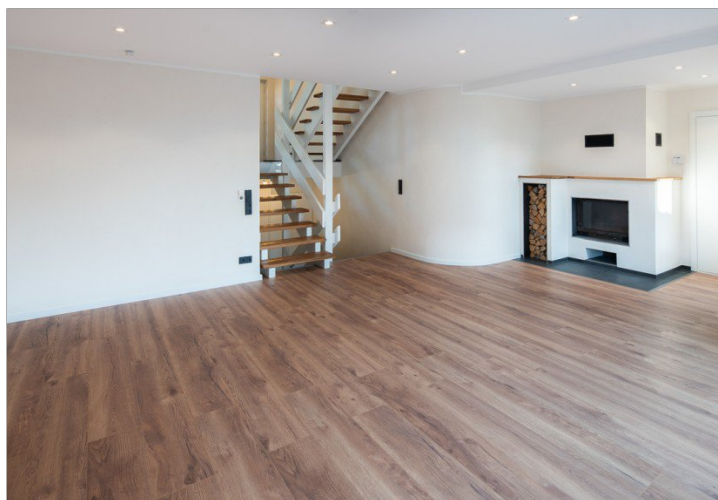
Doppelhaushälfte Seeheim



Wohnzimmer mit Kamin



Der Garten



Wohnzimmer



Blick von Strasse



Küche inkl. Einbauküche

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugendheim
- > 5 Zimmer

- > 161,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003093



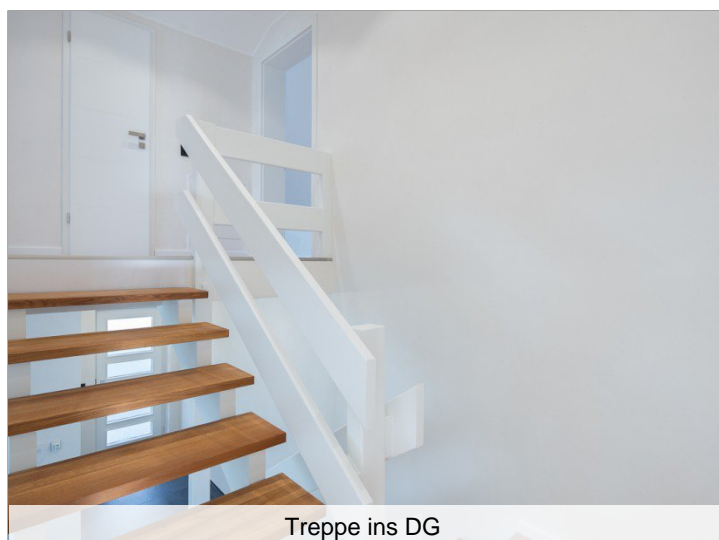
Einbauküche (neu)



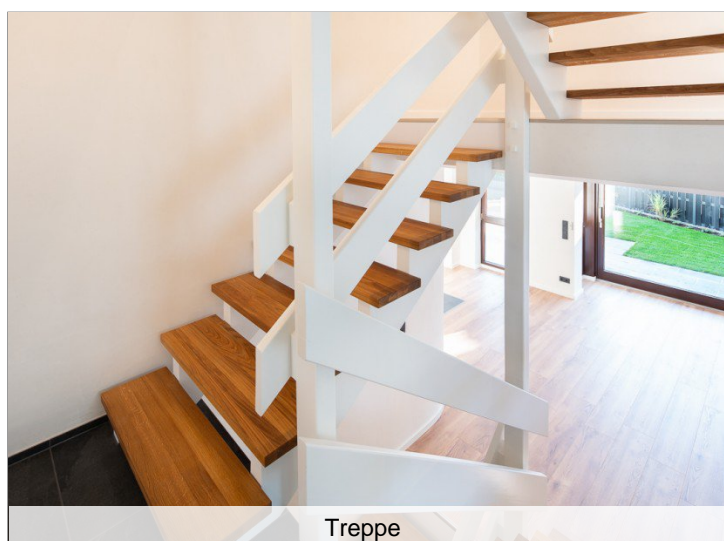
Bad en Suite



Gäste-WC



Treppe ins DG



Treppe



Einbauten inklusive

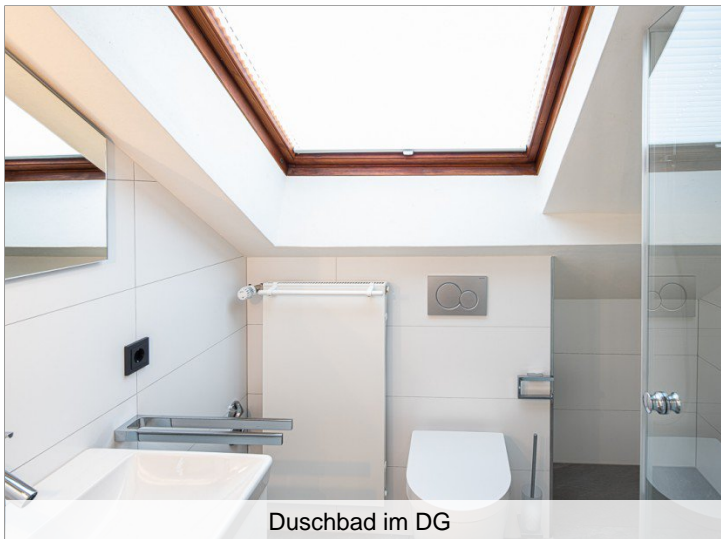
# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugendheim
- > 5 Zimmer

- > 161,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003093



Zimmer im DG



Duschbad im DG



- > Doppelhaushälfte
- > Seeheim-Jugendheim
- > 5 Zimmer

- > 161,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: iz003093



## AGB:

Immoproti Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoproti Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

1. Die von der Immoproti Andre Zahedi e.K. dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Die Immoproti Andre Zahedi e.K. haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot der Immoproti Andre Zahedi e.K. oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

“ Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoproti Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,8 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter der Immoproti Andre Zahedi e.K. nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig,