IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Historisches Liebhaberschmuckstück in Seeheim-Jugenheim +VERKAUFT+

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim

Baujahr: 1649

Zimmerzahl: 11

Wohnfläche (ca.): 252 m²

Grundstücksfläche (ca.): 554 m²

Garage / Stellplatz: ja

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieausweis Baujahr: 1649

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0
Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Seeheim-Jugenheim
> 11 Zimmer
> 252 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002656

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	1649
Zimmerzahl	11
Wohnfläche (ca.)	252 m²
Grundstücksfläche (ca.)	554 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1649
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	10
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	freiwerdend nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

In interessanter Wohnlage in Seeheim-Jugenheim steht ein wunderschönes 1-2 Familienhaus mit historischem Hintergrund. Für Naturliebhaber steht dieses schmucke Anwesen auf einem 554 m² großen Grundstück. Sie wohnen hier direkt an einem Bach und genießen die gute und frische Luft den ganzen Tag. Ursprünglich 1649 erbaut, wurde um die Jahrhundertwende nach vorausgegangener Brandzerstörung diese Denkmalgeschütze Immobilie mit Jugendstil-Elementen neu aufgebaut. Ihnen stehen ca. 252 m² Wohnfläche mit 11 Zimmern, 2 Bädern, 2 Küchen, Sonnenterrasse und 2 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Ein absolut gemütliches und romantisches Wohnhaus für 1 bis 2 Familien, die das Besondere suchen. Unbeschreiblich schön werden Sie hier wohnen. Schauen Sie sich unsere Bilder an und überzeugen Sie sich selbst.

Ausstattung:

Schauen Sie sich bitte auch unseren Immobilienfilm dieser Immobilie an!

Viel Spaß!

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:

ImmoProfi Andre Zahedi ist ihr IVD-Immobilienmakler und IVD-Makler für Darmstadt, Seeheim - Jugenheim und Umgebung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
Mitglied im Competence Club der Immobilienprofis.

Objektbilder:

Ansicht Eingang

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Seeheim-Jugenheim
> 11 Zimmer
> 252 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002656

Blick vom Garten

Zimmer im DG

Impressionen

Zimmer im DG

Zimmer im DG

Impressionen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Seeheim-Jugenheim
> 11 Zimmer
> 252 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002656

Impressionen

Zimmer im DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Seeheim-Jugenheim
> 11 Zimmer
> 252 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002656

Ansprechpartner:

Verkaufsabteilung

Telefon: 06151-59905-0
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de

Firmendaten:

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151 - 59 905-0
Fax: +49 (0) 6151 - 59 905-15
E-Mail: info@immoprofi-zahedi.de
Internet: www.immoprofi-zahedi.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführender Inhaber:
André Zahedi

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt
Registernummer: HRA 83163
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 205700351

Aufsichtsbehörde: Ordnungsamt Darmstadt, 64225 Darmstadt, Postfach 111061
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Mitglied bei DGHR – Deutsche Gesellschaft für Home Staging und Redesign e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Seeheim-Jugenheim
> 11 Zimmer
> 252 m² Wohnfläche
> Objektnummer: iz00002656

AGB:

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

1. Die von der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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 Vertragsabschlus über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi 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 Immoprofi 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 Immoprofi 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, wenn sie von der Immoprofi Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de