IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI

EXPOSÉ

Neubau Penthouse in Seeheim +VERKAUFT+

© ImmoProfi Andre Zahedi e.K. www.immoprofi-zahedi.de

ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr: 2017
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 91,59 m²
Nutzfläche (ca.): 11 m²
Etage: 2
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

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

> Penthousewohnung
> Seeheim-Jugenheim
> 3 Zimmer
> 91,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003023

Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64342 Seeheim-Jugenheim
Baujahr	2017
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	91,59 m²
Nutzfläche (ca.)	11 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	58,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	2017
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	5,95 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.
Provisionshinweis	Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoprofi Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % 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. Mit Vertragsabschluss ist die Provision fällig.

Objektbeschreibung:

Ein Gefühl von Freiheit bekommt man, wenn Sie sich in dieser Neubau-Penthousewohnung aufhalten. Die moderne Architektur ist schon von außen sichtbar und macht Lust auf mehr. Sobald Sie Ihre neue und exklusive 3-Zimmer-Penthouse im 2. Obergeschoss (bzw. oberste Etage im Dachgeschoss) betreten, werden Sie von der Sonne der Bergstraße verwöhnt. Ihre Dachterrasse ist nach Westen ausgerichtet – sie könnte bald Ihre Terrasse sein.

In einer ruhigen Wohnlage in Seeheim-Jugenheim, am Hang mit Fernblick, werden Ihre Augen verwöhnt. Spektakuläre Sonnenuntergänge sind hier Programm Nummer EINS. Ihre ca. 91,59 qm große Eigentumswohnung befindet sich in einem 3-Familien-Wohnhaus und ist ein Neubau von 2017/2018. Die beiden anderen Wohnungen sind bereits verkauft und bewohnt. Nutzen Sie jetzt diese Gelegenheit für ein besseres Wohnen an der vorderen Bergstraße – im beliebten Wohnort Seeheim. Ideal für ein dynamisches Paar mit modernem Wohngeschmack.

Erkunden Sie bitte zuerst unsere virtuelle 360°-3D Immobilientour und beim Gefallen vereinbaren Sie mit unserem Verkaufsteam einen persönlichen Besichtigungstermin. Auf Ihren Kontakt freuen wir uns jetzt schon!

Ausstattung:

- große Dachterrasse
- Fenster und Fenstertüren Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- elektrischer Sonnenschutz an allen Fenstern
- Tageslichtbad und separates Gäste-WC
- Massivholzparkett mit weißen Holz-Sockelleisten
- Fußbodenheizung
- TV-Anschluss und Netzwerk CAT7 Dose in allen Wohnräumen
- IBUS-System in der Wohnung
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum der Wohnung
- Gas-Etagenheizungen (Gasbrennwertkessel mit Warmwasserspeicher)
- 1 Kellerraum
- inklusive 2 Pkw-Stellplätze
- kein Aufzug

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.

© 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

> Penthousewohnung
> Seeheim-Jugenheim
> 3 Zimmer
> 91,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003023

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 Ihr Premium-Immobilienmakler für exklusive Immobilien für Darmstadt, Seeheim-Jugenheim, Bergstraße und Umgebung.

Sie planen den Verkauf Ihrer Immobilie?

Lassen Sie sich von Immoprofi Andre Zahedi den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie ermitteln. Wie genau das Ganze funktioniert? Dank unseres innovativen Wertermittlungs-Tools. Der Verkaufspreis ist entscheidend über den Erfolg der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wird er zu hoch angesetzt droht ein Preisverfall, da die Nachfrage ausbleibt. Wird der Verkaufspreis zu gering angesetzt, so wurde das Wertpotential Ihrer Immobilie nicht ausgeschöpft. Den marktgerechten Verkaufspreis Ihrer Immobilie zu ermitteln ist die Aufgabe eines Immobilienprofis. Immoprofi Andre Zahedi unterstützt Sie diskret und unverbindlich bei der Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Objektbilder:

Penthouse in Seeheim-Jugenheim

Penthouse Seeheim-Jugenheim

Exklusives Penthouse

Große Dachterrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

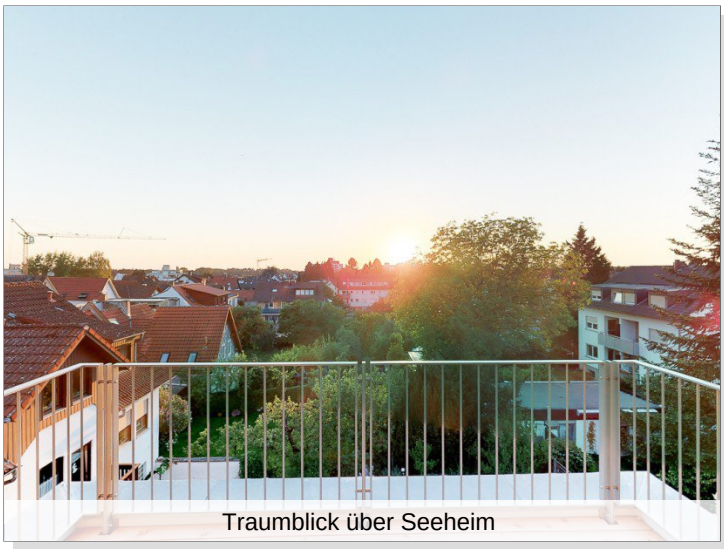
Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Penthousewohnung
> Seeheim-Jugenheim
> 3 Zimmer
> 91,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003023

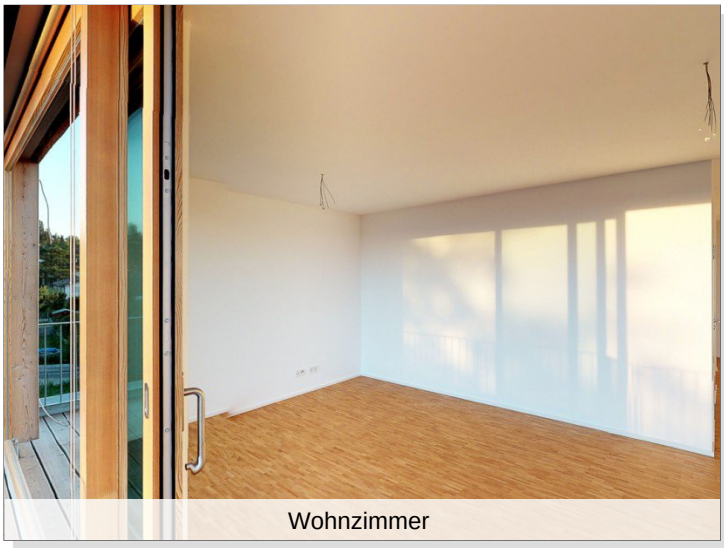
Große Dachterrasse

Wohnzimmer mit Küche

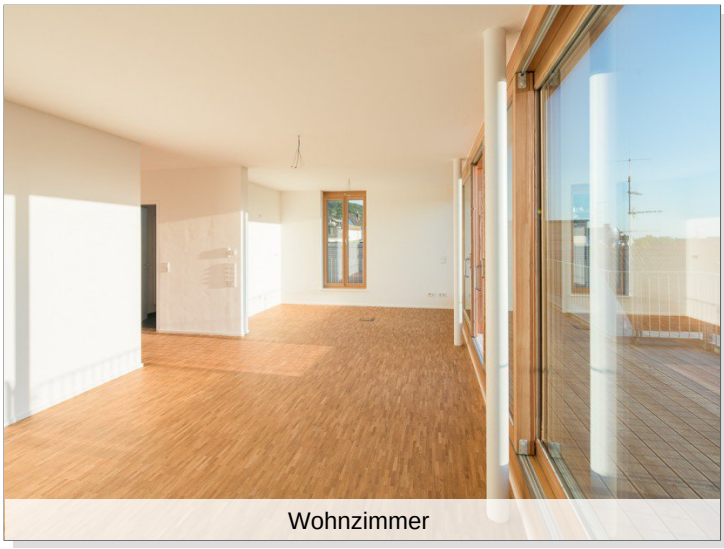


Traumblick über Seeheim

Wohnzimmer mit Ausblick



Wohnzimmer



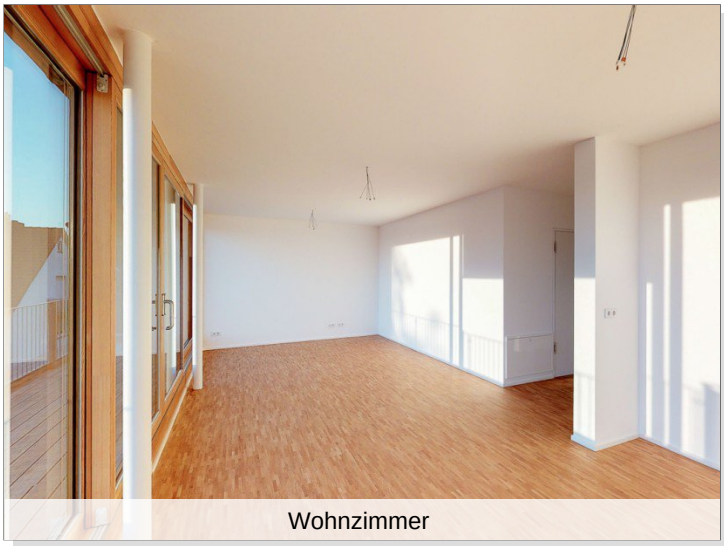
Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

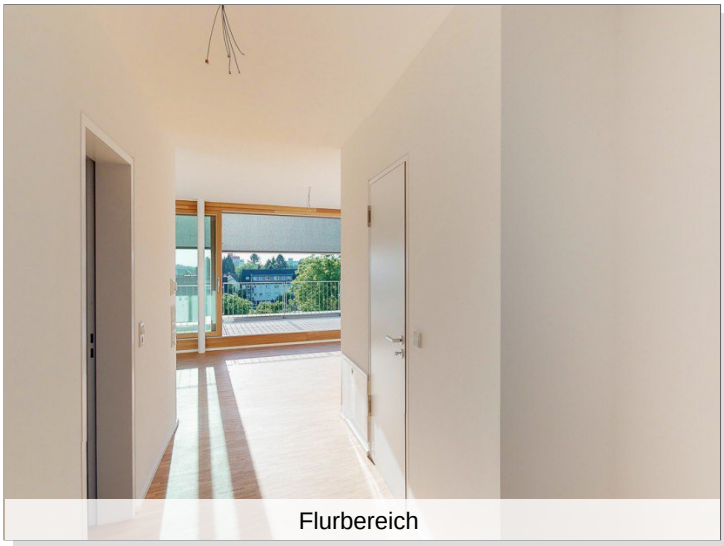
Immoprofi Andre Zahedi e.K.
Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt
Tel.: 06151 59905-0 ° Fax: 06151 59905-15
zahedi@immoprofi-zahedi.de ° www.immoprofi-zahedi.de

Eckdaten

> Penthousewohnung
> Seeheim-Jugenheim
> 3 Zimmer
> 91,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003023



Wohnzimmer

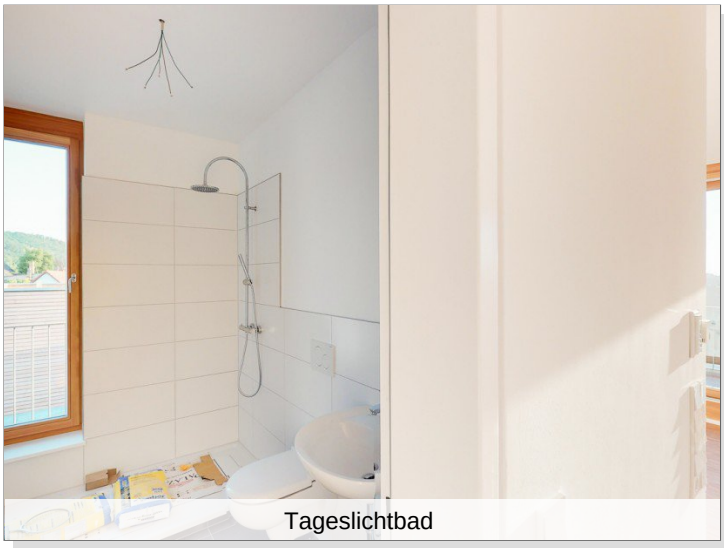


Flurbereich

Wohnzimmer mit Küche

Zimmer

Wohnzimmer mit Küche



Tageslichtbad

© 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

> Penthousewohnung
> Seeheim-Jugenheim
> 3 Zimmer
> 91,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003023

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

> Penthousewohnung
> Seeheim-Jugenheim
> 3 Zimmer
> 91,59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11iz003023

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