

Griesheim

# Solide 3 Zi.-ETW in zentraler Lage von Griesheim mit Garage

Property ID: 24005055



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## At a glance

Property ID	24005055	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 74 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 7 m <sup>2</sup>
Year of construction	1964	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	125.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.02.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## The property



Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## The property



Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## The property



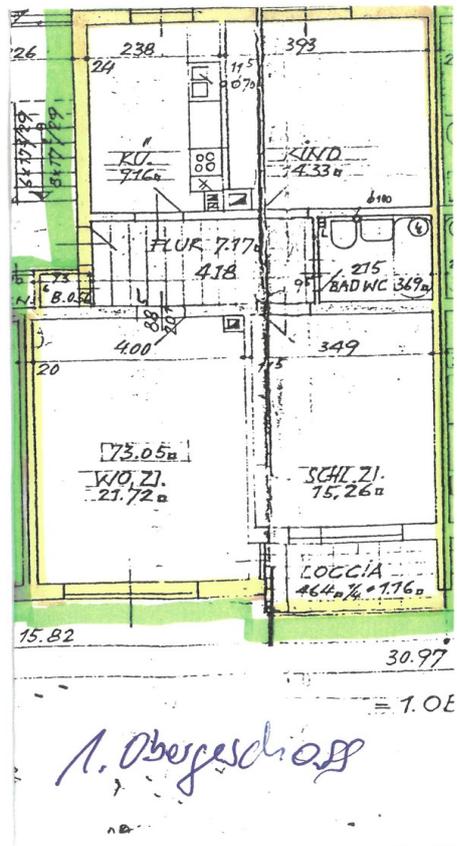
Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## The property



Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## A first impression

Diese gepflegte und nicht vermietete 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem soliden, im Jahr 1964 errichteten Mehrfamilienhaus, das eine ruhige und zugleich zentral gelegene Wohnlage bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gut strukturierte Immobilie legen. Die Etagenwohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die durch zwei separate Hauseingänge zugänglich ist. Innenaufnahmen folgen nach. Ein Highlight der Wohnung ist die gelungene Raumaufteilung, die ein komfortables Wohnerlebnis gewährleistet. Die Eigentumswohnung umfasst zwei geräumige Schlafzimmer, die genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und besitzt alle notwendigen Anschlüsse für zeitgemäßen Komfort. Das Wohnzimmer ist der zentrale Ort der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende sowie gesellige Zusammenkünfte. Die Küche schließt sich harmonisch an und bietet ausreichend Raum für kulinarische Aktivitäten. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die in den kühleren Monaten für angenehme Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist als normal einzustufen, was eine solide Basis für individuelle Gestaltungsideen bietet. Ein weiteres großes Plus dieses Angebots ist die Garage, die den Komfort von sicherem und wettergeschütztem Parken bietet. Dadurch entfällt die Parkplatzsuche, was eine echte Zeitersparnis im Alltag bedeutet. Die Lage der Wohnung könnte kaum praktischer sein: Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage und gewährleistet somit eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dadurch erreichen Sie das Stadtzentrum sowie andere wichtige Ziele innerhalb kürzester Zeit. Die 2,5-geschossige Bauweise des Gebäudes fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verleiht der Wohnanlage ein angenehmes, nicht überladenes Erscheinungsbild. Der allgemeine Zustand des Gebäudes ist gepflegt, was ein attraktives Wohnumfeld sicherstellt. Diese angebotene Eigentumswohnung in zentraler Lage ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant und bietet ein vernünftiges Preis-Leistungs-Verhältnis. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen und sich eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu verschaffen. Ein modernes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens erwartet Sie hier

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## Details of amenities

- \* Solide 3-Zimmer ETW
- \* elektrische Rollläden in Schlafzimmer und Wohnzimmer
- \* Garage
- \* Gelungene Raumaufteilung
- \* Gepflegte Wohnanlage

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## All about the location

Die Stadt Griesheim mit ihren über 26.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg und liegt im Herzen des Rhein-Main-Neckar-Raums. Griesheim erstreckt sich auf einer Gemarkungsfläche von 2.155 Hektar, die an die Naherholungsgebiete des Hessischen Rieds, der Hessischen Bergstraße und des Odenwalds angrenzen. Über zwei Autobahn-Anschlussstellen ist Griesheim optimal an das Ballungsgebiet Rhein-Main-Neckar und an den Frankfurter Flughafen angebunden. Die freundliche, offene Stadt ist in den letzten Jahrzehnten organisch rund um ihren schönen Stadtkern gewachsen. Die Griesheimer sind stolz darauf, dass ihre Heimatstadt ihren ursprünglichen und sympathischen Charakter bewahren konnte und ein überschaubarer Ort blieb, in dem es sich ruhig und sicher leben und arbeiten lässt. Die Stadt bietet ein gesundes soziales Umfeld mit einer außergewöhnlich guten Infrastruktur und familienfreundlichen Neubaugebieten.

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24005055 - 64347 Griesheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39 Darmstadt  
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)