

Griesheim

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

CODE DU BIEN: 24005055



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

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005055
Surface habitable	ca. 74 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	125.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

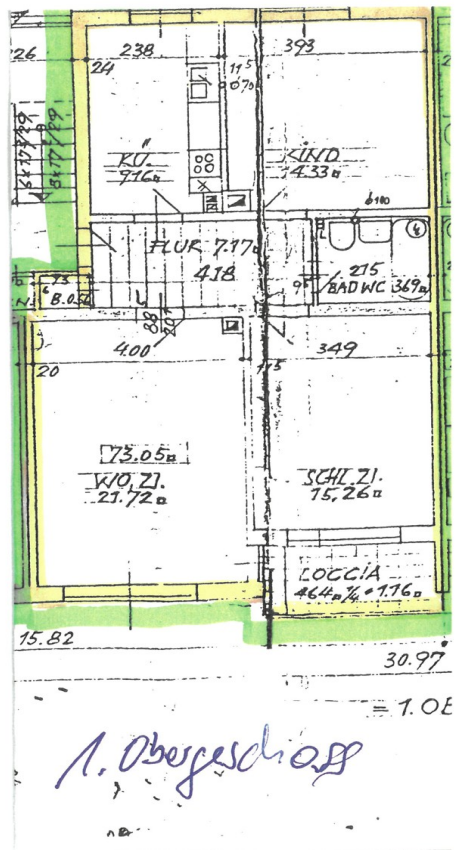
CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## Une première 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

CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## Détails des commodités

- \* Solide 3-Zimmer ETW
- \* Garage
- \* Gelungene Raumaufteilung
- \* Gepflegte Wohnanlage



**CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24005055 - 64347 Griesheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)