

Griesheim

# Interessante Gewerbeimmobilie mit Wohnhaus

????????? ??????????: 24005022



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

???? ??????: 1.249.000 EUR • ?????? ????: 2.550 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24005022	????? ???????	1.249.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? / ?????????? / ?????????????????? ??????????????	
????? ??????????????	1982	??????????????	
?????? ??????????????	100 x ?????????????? ?????? ??????????????	??????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????? ???????	ca. 2.881 m <sup>2</sup>
		????????? ??????????????	?????????
		????????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		?????????	???????????

???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	12.11.2029	??????????????	
??????????????????		????????	127.90 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	D
		??????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24005022 - 64347 Griesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

?? ?????????





???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

??? ?????? ???????????

Immobilie mit Potential gesucht? Dann haben Sie hier eine attraktive Lösung gefunden. Ob Sie Ihre Old-/Yungtimer unterstellen möchten und zusätzlich noch einen Mietertrag erlösen oder eine große Halle für Ihre anderen Hobbys benötigen, dann ist diese Immobilie genau richtig. Bestand: \* Halle, teilweise unterkellert mit 4 Rolltoren, ca. 768 qm, Mieterfrei \* Haus mit Werkstatt, Büro, Wohnung und DG-Wohnung, (aktuell vermietet, Mieteinnahme: 28.080,-€ p.a.) Aufteilung Haus: EG, Werkstatt, ca. 109 qm OG: Büro & Wohnung auf einer Ebene, ca. 135 qm DG: Wohnung, ca. 102 qm Verkehrsgünstig in der Nähe vom Nordring gelegen, erreichen Sie zügig alle umliegenden Autobahnen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

????????????????? ??? ??????????

- \* Ehemalige Omnibus-Halls mit 4 Rolltoren
- \* Große Grube in der Halle
- \* Büroraum in der Halle
- \* Sozialraum in der Halle
- \* Aufenthaltsraum in der Halle
- \* u.v.m.

??????? ???????: 24005022 - 64347 Griesheim

??? ??? ??? ????????????

Die Stadt Griesheim mit ihren über 28.000 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.

??????? ???????: 24005022 - 64347 Griesheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 127.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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.

???????? ??????????: 24005022 - 64347 Griesheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)