

Griesheim

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

CODICE OGGETTO: 24005055



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24005055	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Superficie netta	ca. 74 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1964	Superficie lorda	ca. 7 m ²
Garage/Posto auto	1 x Garage	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.02.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	125.50 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

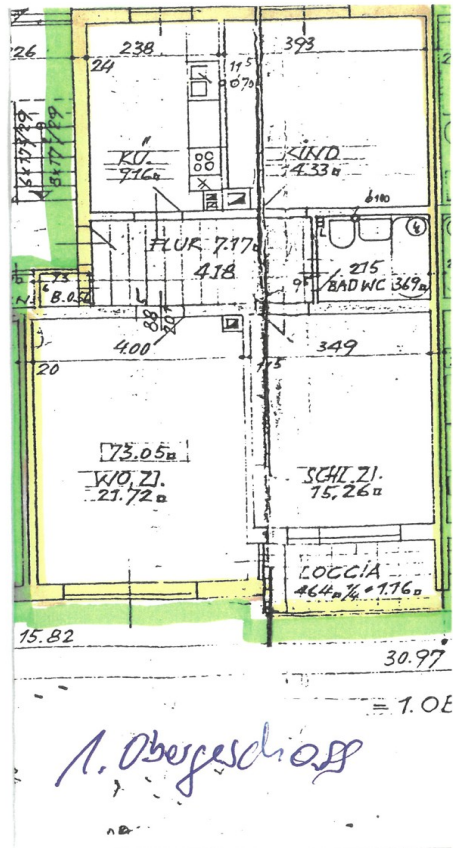
CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

Una prima impressione

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 m² 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

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.50 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24005055 - 64347 Griesheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com