Griesheim

Solides MFH mit Seitengebäude und Doppelgarage

Objektnummer: 26005038



KAUFPREIS: 769.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 357.38 m² • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 552 m²

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26005038
Wohnfläche	ca. 357.38 m²
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Baujahr	1928
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	769.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	146.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 357,38 m² und einer Grundstücksgröße von ca. 552 m² ein attraktives Angebot für Investoren oder Eigennutzer, die Wert auf eine gute Lage von Griesheim und eine nachhaltige Substanz legen.

Das Haus wurde im Jahr 1928 und 1955 (Seitenbau) errichtet, befindet sich jedoch durch umfangreiche Maßnahmen in einem modernisierten Zustand und überzeugt mit einer durchdachten Mischung aus Tradition und aktuellem Komfort.

Die jährliche Nettokaltmiete beträgt: 40.000€ p.a.

Die Immobilie ist voll vermietet

Besonders hervorzuheben ist der Zustand der Immobilie: Über die Jahre wurde das Gebäude werterhaltend behandelt. Im Jahr 2021 wurden umfassende Modernisierungen durchgeführt. Dazu gehören die Erneuerung der Heizung sowie der Gastherme, was einen effizienten und zuverlässigen Betrieb garantiert. Zwei Wohnungen wurden dabei komplett renoviert – inklusive der Bäder und der Einbauküchen, was den Wohnkomfort für die Bewohner entscheidend erhöht.

Auch frühere Investitionen belegen den konsequenten Erhaltungswillen der Eigentümer: Bereits 2011 wurde das Seitenhaus gedämmt und das Dach erneuert, sodass die energetischen Anforderungen zeitgemäß umgesetzt wurden. Das Ladenlokal, das zur Immobilie gehört, wurde im Jahr 2010 renoviert – auch hier profitieren Eigentümer und Mieter von soliden, modernen Standards.

Das Haus wird über eine Mischung aus Etagenheizung und Zentralheizung beheizt, was Ihnen je nach Einheit flexible und anpassungsfähige Heizlösungen bietet. Diese technischen Details dienen nicht zuletzt dem Wohlbefinden der Bewohner und bieten eine stabile Grundlage für geringe Betriebskosten und effizientes Energiemanagement.

Dank regelmäßiger Renovierung und gezielter Investitionen ist die Immobilie heute zeitgemäß ausgestattet und bietet eine gute Mieterstruktur, was die Attraktivität nachhaltig unterstreicht. Das gepflegte Gesamtbild und die Modernisierungsmaßnahmen sorgen dafür, dass sowohl Eigennutzer als auch Vermieter von einer nachhaltig werterhaltenden Liegenschaft profitieren können.
Die Lage in Griesheim zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft aus. Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung und alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar.

Dieses Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal bietet Ihnen eine attraktive Kombination aus großem Platzangebot, beständiger Bausubstanz und zeitgemäßer Technik – ein ideales Angebot für alle, die Wert auf Qualität, Flexibilität und die Stärken einer gepflegten Immobilie in guter Lage legen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Ausstattung und Details

* Fünf Wohneinheiten, 1x Ladenlokal (Allianz Versicherungsbüro) und eine Doppelgarage
* Zwei erneuerte Bäder
* Zwei neuwertige Einbauküchen
* Neuwertige Heizungen
* Gemeinschaftliche Hof- und Gartenfläche

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26005038 - 64347 Griesheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com