Griesheim

Stilvolle Doppelhaushälfte mit besonderem Wohnkomfort

Objektnummer: 26486021



KAUFPREIS: 899.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 373 m²

Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

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

Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26486021
Wohnfläche	ca. 143 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2015
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	899.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	26.11.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	40.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie

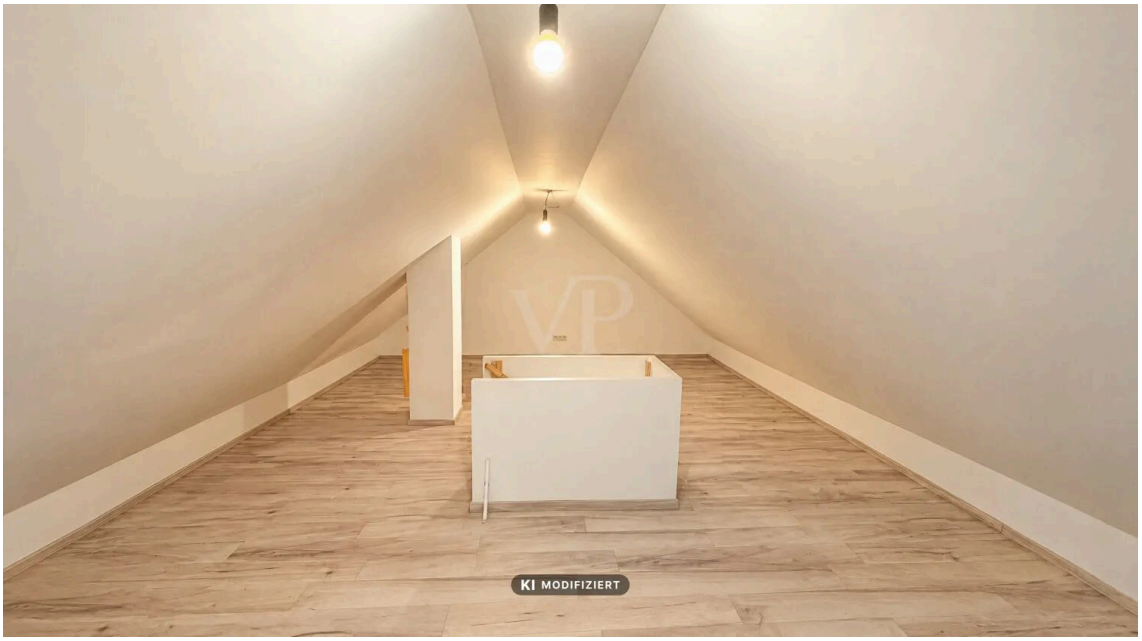




Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie





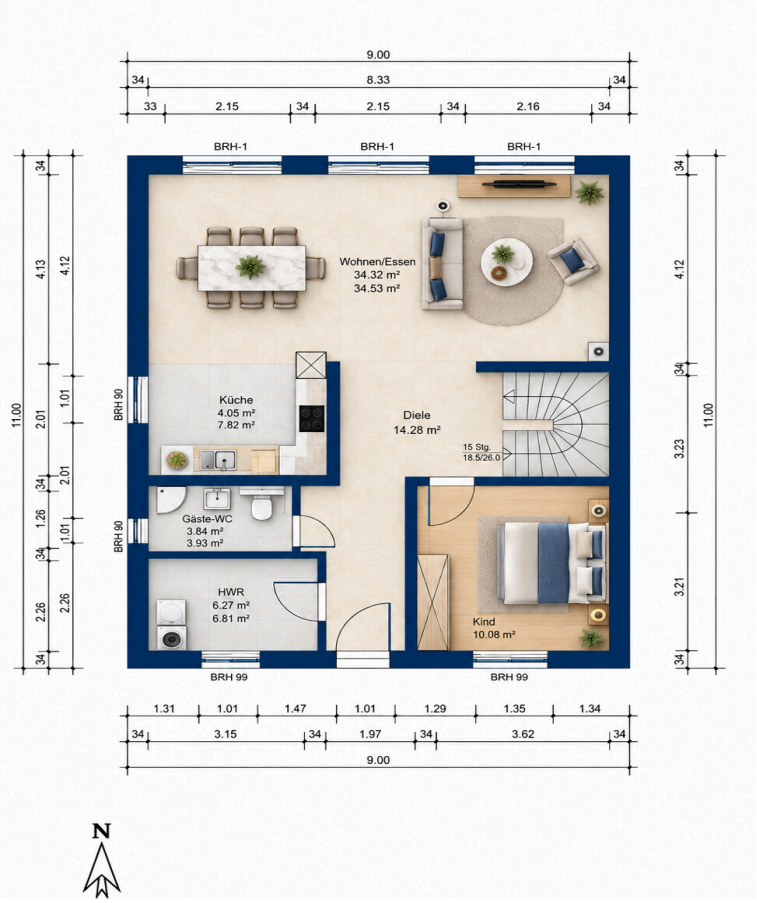
Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Die Immobilie

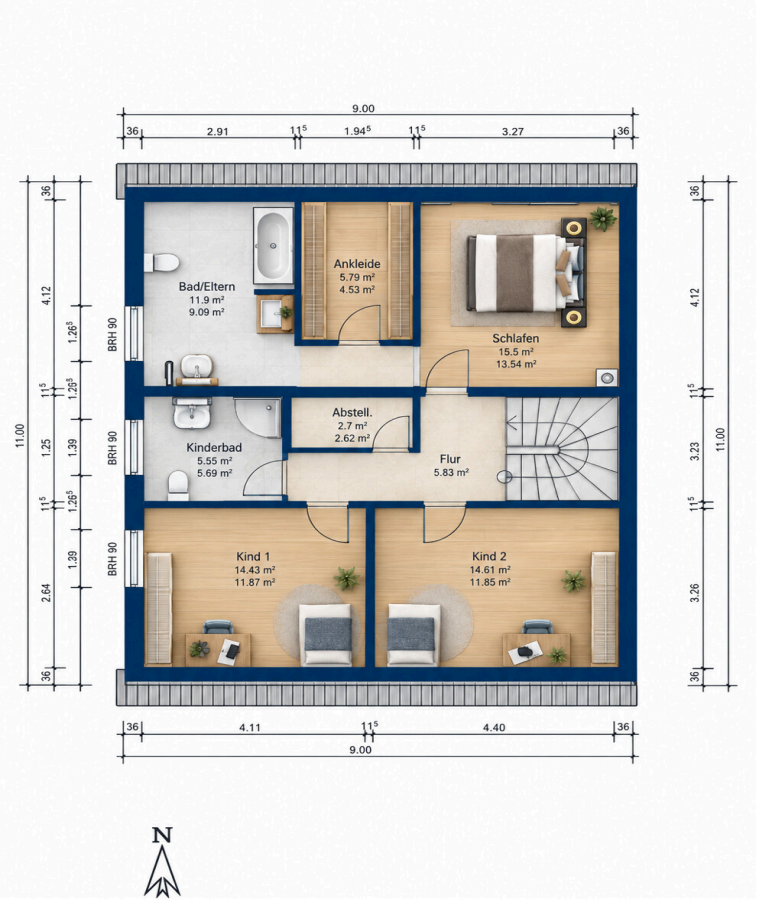


Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Ein erster Eindruck

Diese moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Griesheim überzeugt mit zeitloser Architektur, hochwertiger Ausstattung und rund 143 m² Wohnfläche. Eine Besonderheit ist die bauliche Trennung zum Nachbarhaus, die ein hohes Maß an Privatsphäre und ein angenehm ruhiges Wohngefühl ermöglicht.

Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großzügigen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen. Die angrenzende Terrasse mit ca. 30 m² und der neu gestaltete Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern sowie zwei separaten Badezimmern. Die hellen Räume bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und lassen sich individuell gestalten.

Die energieeffiziente Bauweise nach KfW-70-Standard und die Wärmepumpe verbinden modernen Wohnkomfort mit einem niedrigen Energieverbrauch.

Das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial für individuelle Wohnideen, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen vollwertigen Keller, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbys, Stauraum oder persönliche Projekte eröffnet.

Die Kombination aus moderner Architektur, großzügigem Raumangebot und einem besonderen Maß an Privatsphäre macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für die ganze Familie.

Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Ausstattung und Details

- moderne Doppelhaushälfte
- heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- hochwertige Gagenau Einbauküche
- großzügige Fensterflächen für viel Tageslicht
- energieeffiziente KFW 70 Bauweise
- großzügige Terrasse mit ca. 30 m² Fläche
- vollunterkellerung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- dachgeschoss mit weiterem Ausbaupotenzial
- bauliche Trennung zum Nachbarhaus für zusätzliche Privatsphäre
- großteils elektrische Rollläden
- Entkalkungsanlage

Objektnummer: 26486021 - 64347 Griesheim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Griesheim, unweit der Wissenschaftsstadt Darmstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Auch Grünflächen, Spielplätze und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die gute Anbindung an die A5 und A67 sowie die Straßenbahnverbindung nach Darmstadt ist der Standort besonders für Berufspendler attraktiv. Die umliegenden Städte **Darmstadt, Frankfurt am Main, Mainz, Wiesbaden und Mannheim** sind gut erreichbar und bieten zahlreiche Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Auch der internationale Flughafen Frankfurt liegt nur etwa 20 bis 30 Autominuten entfernt.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und den vielfältigen Möglichkeiten der Rhein-Main-Region.

Objektnummer: 26486021 - 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.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: 26486021 - 64347 Griesheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt
Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0
E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com