Griesheim

Vier gute Gründe: Einzigartig * Traumhaus * Bauhausstil * Waldrandlage

??????? ????????: 23005064

???? ??????: 1.379.000 EUR • ?????????: ca. 160 m² • ???????: 3.5 • ?????? ???: 718 m²

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

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

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ??? ?????

??????? ????????	23005064
?????????	ca. 160 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3.5
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2015
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	1.379.000 EUR
?????	????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 137 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	LUFTWP
?????????? ????????????? ?????? ???	04.10.2033
???? ?????????	?????? ?????????? ???? / ?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	26.50 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	A+

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

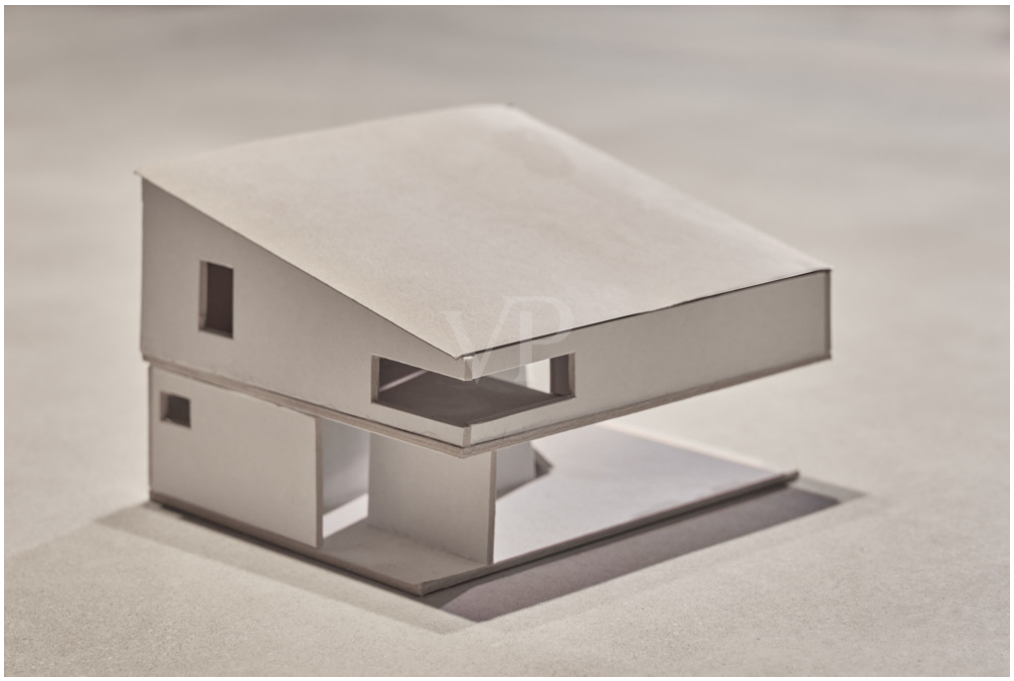
?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????



??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

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

Zum Verkauf steht eine neuwertige Villa im Bauhausstil, die sich in einer beliebten Lage direkt am Waldrand in Griesheim befindet. Aufgrund des offenen Raumkonzeptes ist das Haus für bis zu 2 Personen bestenes geeignet. Mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² verteilt auf zwei Ebenen und einer Grundstücksfläche von ca. 718 m² bietet diese einzigartige und moderne Immobilie ein durchdachtes und offenes Raumkonzept. Das Haus zeichnet sich vor allem durch die offene, transparente Raumaufteilung und seine bodentiefen Fenster aus, die dadurch ein helles und herrliches Raumgefühl schaffen. Ein durchdachtes Lichtkonzept sowie exklusive Designer-Lampen setzen zudem stilvolle Akzente. Die hochwertige Designer-Küche mit Gaggenau-Elektrogeräten und Bora Kochfeld verbindet Funktionalität mit Ästhetik und bietet genügend Platz zum Kochen und Entspannen. Auch eine dort befindliche Speisekammer stellt Ihnen eine großzügige Stellfläche zur Verfügung. Das Obergeschoss empfängt Sie mit einer lichtdurchfluteten Galerie und sorgt für eine einladende Atmosphäre. Ebenfalls verfügt diese Etage über ein großes Schlafzimmer mit angeschlossener Ankleide und ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und bodengleicher Dusche, welches mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist. Ein weiteres Highlight dieser wundschönen Immobilie, ist der Wellnessbereich mit Lichthof, welcher sich im Untergeschoss befindet und zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Weiterhin stehen Ihnen praktische Kellerräume im Untergeschoss zur Verfügung. Der herrlich eingewachsene Garten bietet einen idyllischen Rückzugsort und verfügt über einen Grillplatz, der zum geselligen Beisammensein einlädt. Eine großzügige Terrasse sowie ein gemütlicher Loungebereich bieten Platz für entspannte Stunden im Freien. Für zusätzlichen Komfort und Entspannung sorgt ein Whirlpool. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und rundet dieses außergewöhnliche Angebot ab. Diese exklusive Villa besticht durch ihre luxuriöse Ausstattungsqualität und ihren modernen Bauhausstil. Die direkte Waldrandlage bietet Ruhe und Erholung, während die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln den Alltag erleichtert. Dieses einzigartige Objekt ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die ein stilvolles Zuhause in der Natur suchen und den Luxus einer hochwertigen Ausstattung genießen möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern.

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

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

* Exclusive Immobilie im Bauhausstil
* Luft-Wärme-Pumpe, Energieeffizienzklasse A+
* Direkte Waldrandlage
* Durchdachtes offenes Raumkonzept
* Helle und großzügige Räume
* Bodentiefe Fenster
* Lichtkonzept sowie besondere Designer-Lampen
* Hochwertige und moderne Einbauküche
* Lichtdurchflutete Galerie
* Wellnessbereich mit Lichthof
* Herrlich eingewachsener Garten mit Grillplatz
* Großzügige Terrasse sowie Loungebereich
* Whirlpool
* Doppelgarage

??????? ????????: 23005064 - 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.

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 26.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

??????? ????????: 23005064 - 64347 Griesheim

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

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

Torsten Böttcher

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com