

Griesheim

Stilvolle Doppelhaushälfte mit besonderem Wohnkomfort

Número da propriedade: 10486021

PREÇO DE COMPRA: 899.000 EUR • ÁREA: ca. 143 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 373 m²

Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

- ☐ **Numa vista geral**
- ☐ **O imóvel**
- ☐ **Dados energéticos**
- ☐ **Plantas dos pisos**
- ☐ **Uma primeira impressão**
- ☐ **Detalhes do equipamento**
- ☐ **Tudo sobre a localização**
- ☐ **Outras informações**
- ☐ **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26486021
Área	ca. 143 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 garagem

Preço de compra	899.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para a corretagem	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Modernização / Renovação	2026
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

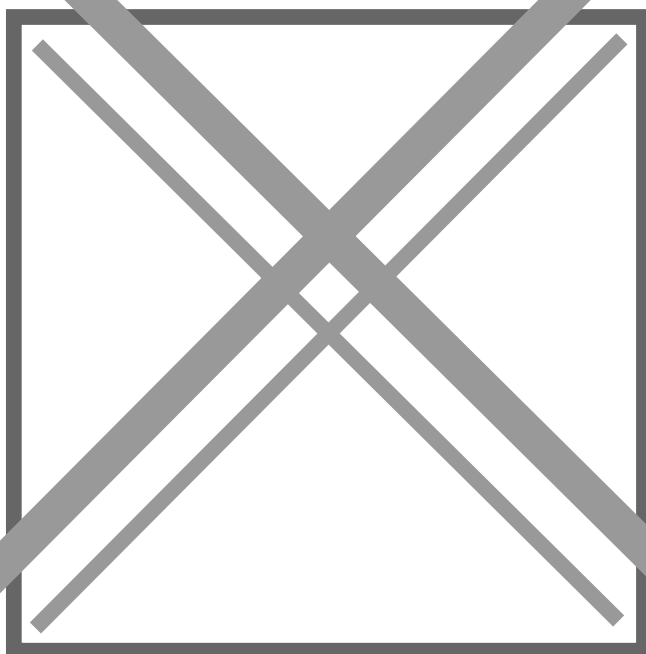
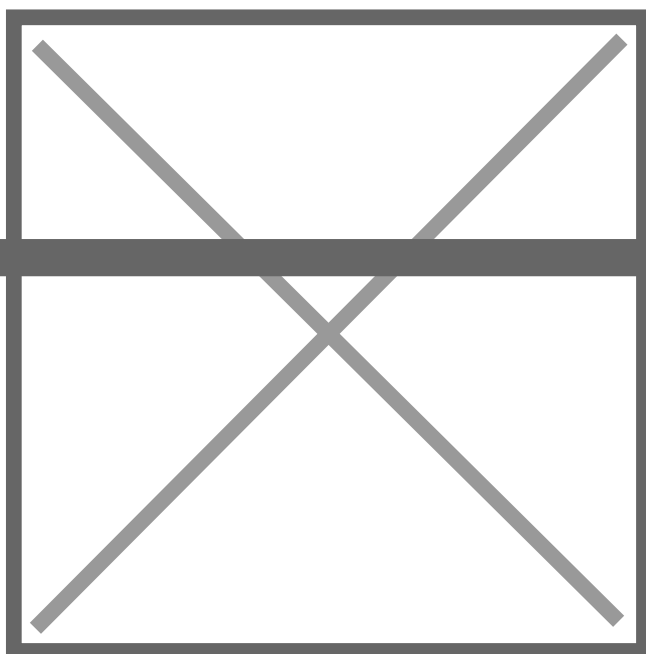
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	26.11.2034	Processo final de energia	40.6 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

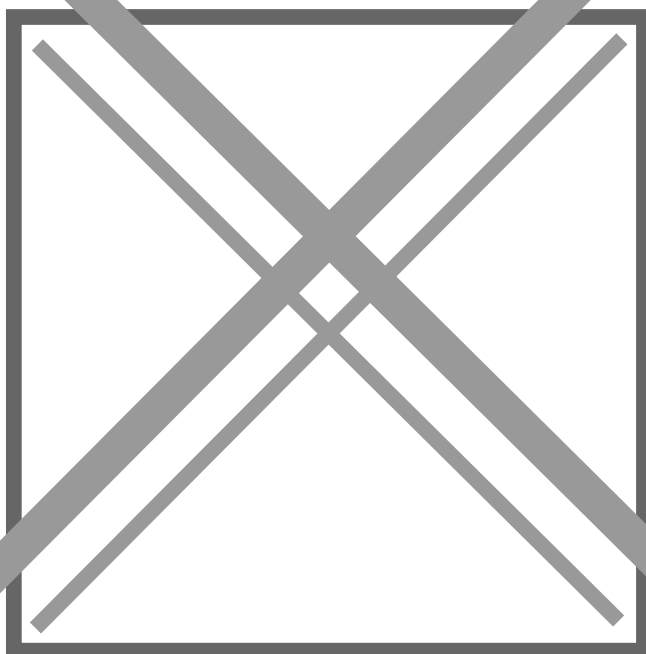
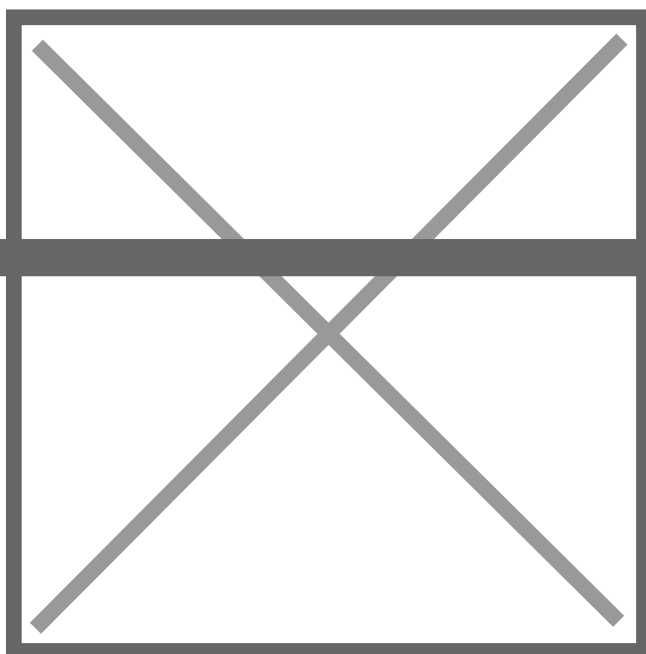
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



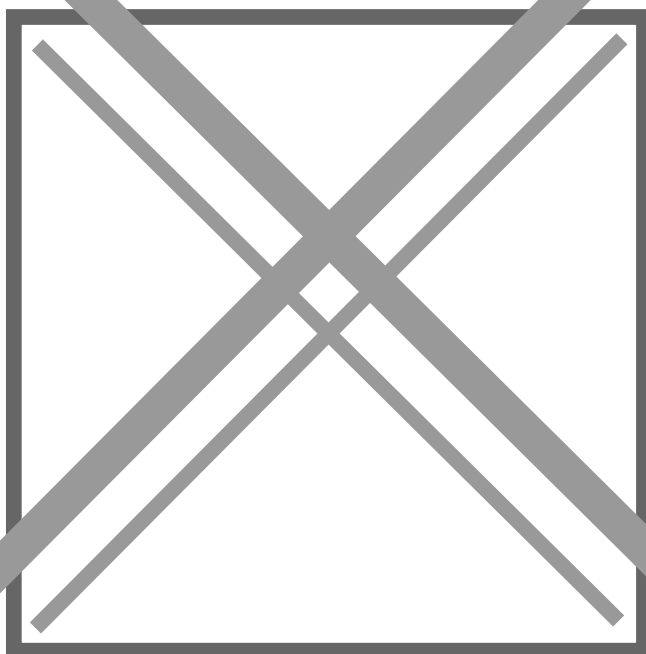
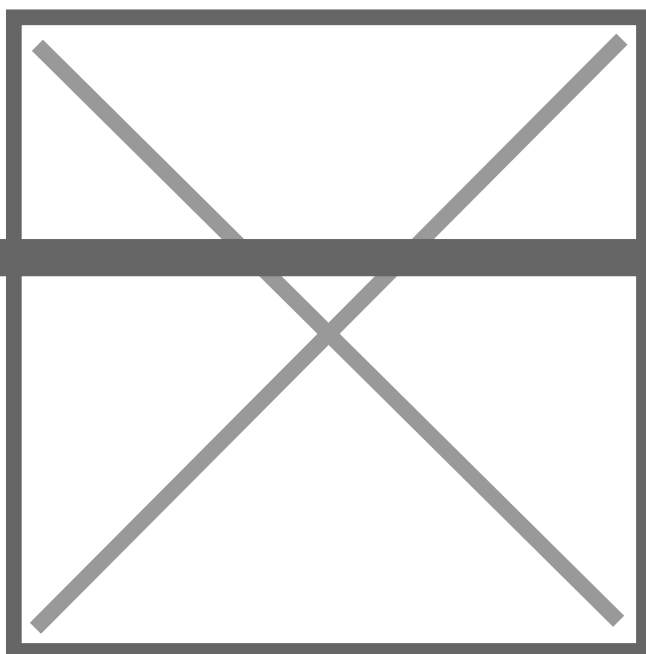
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



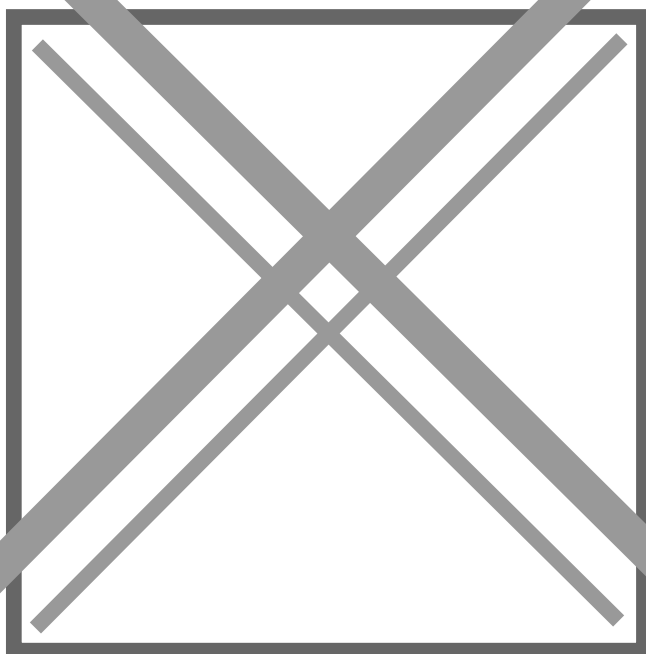
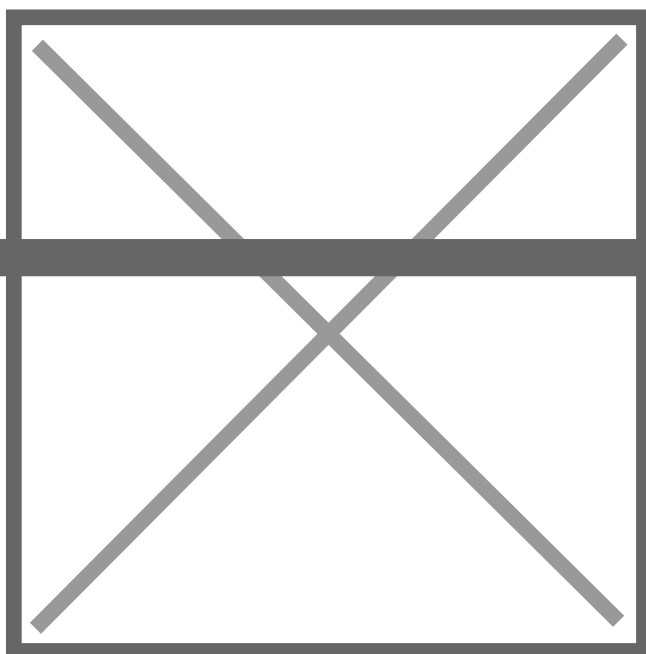
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



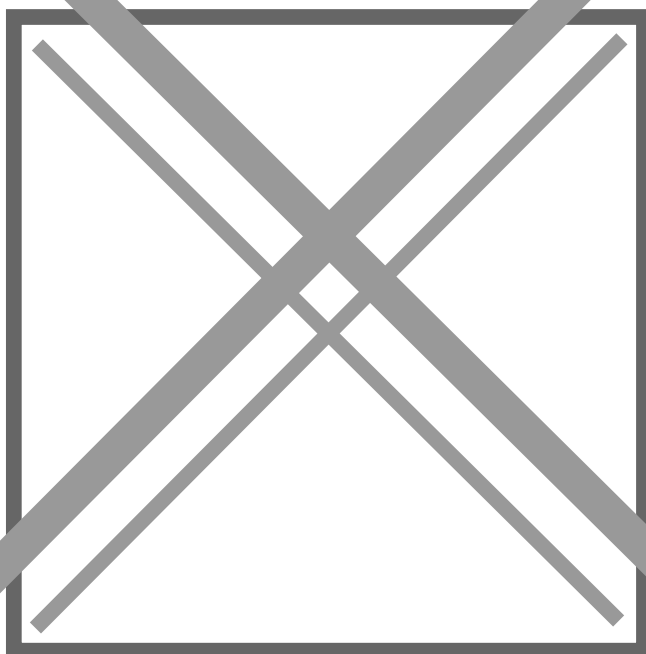
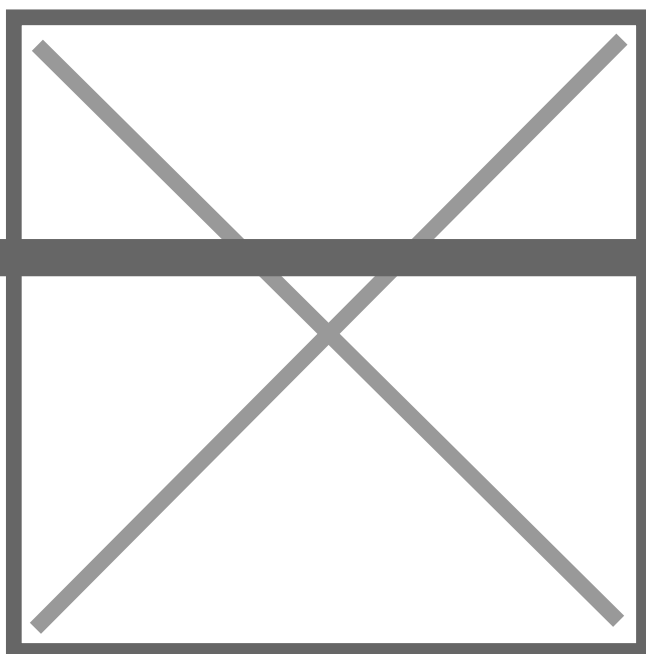
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



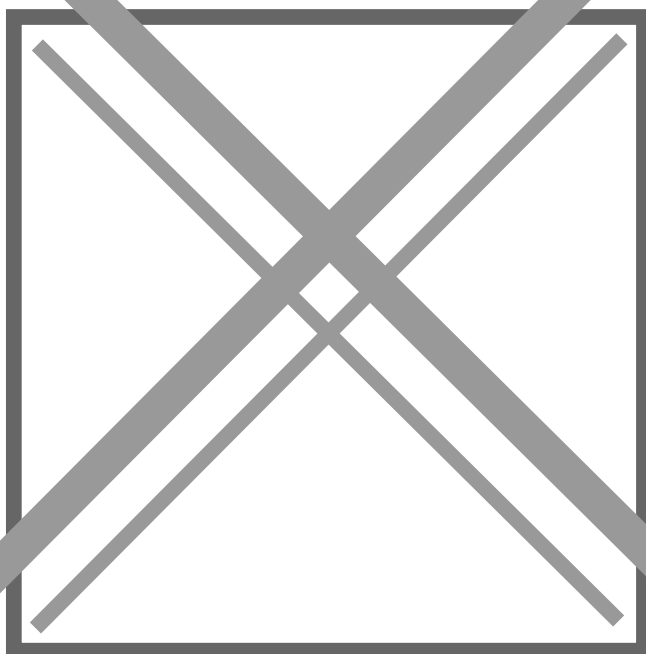
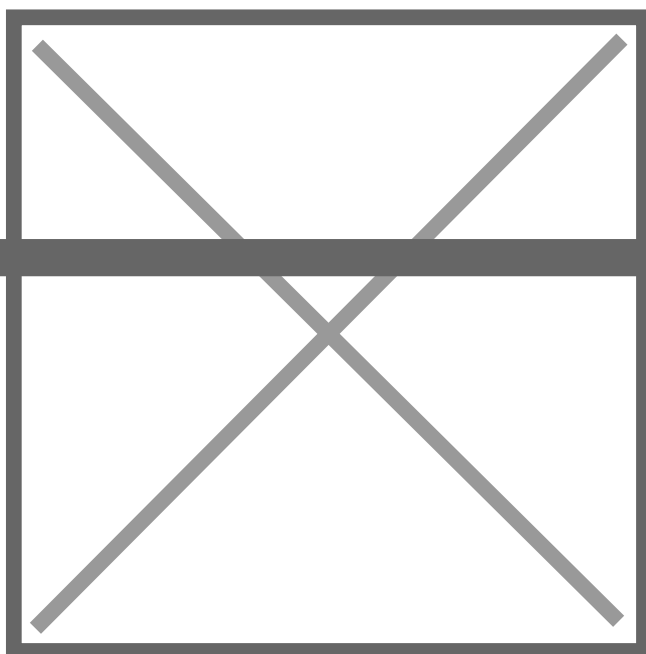
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



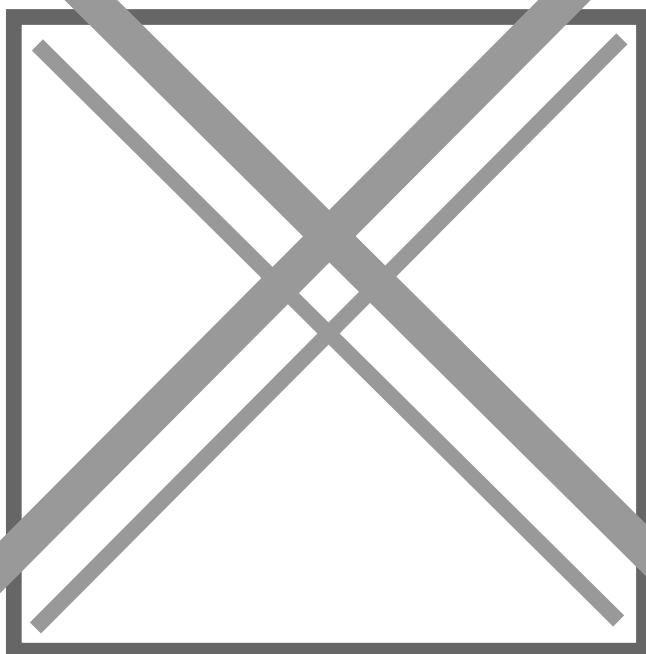
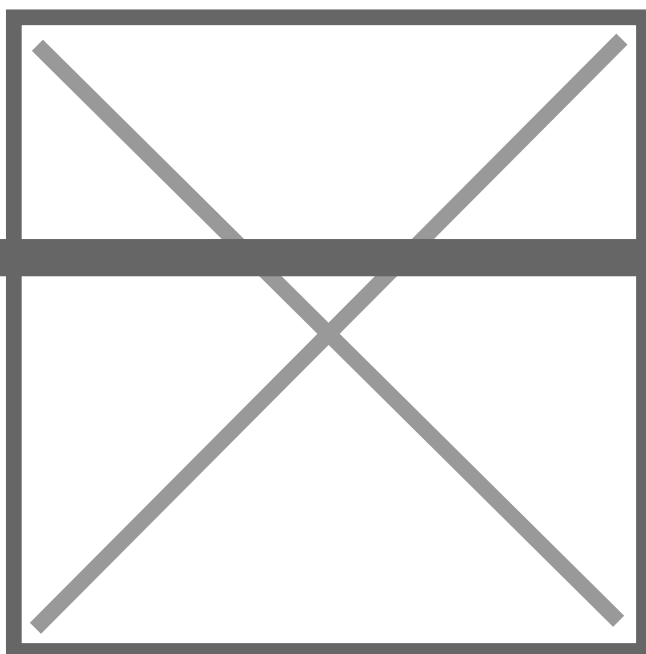
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



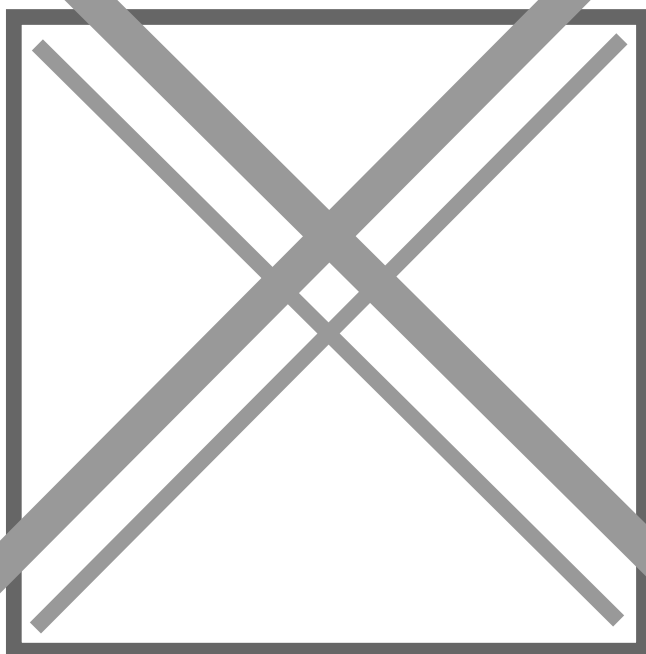
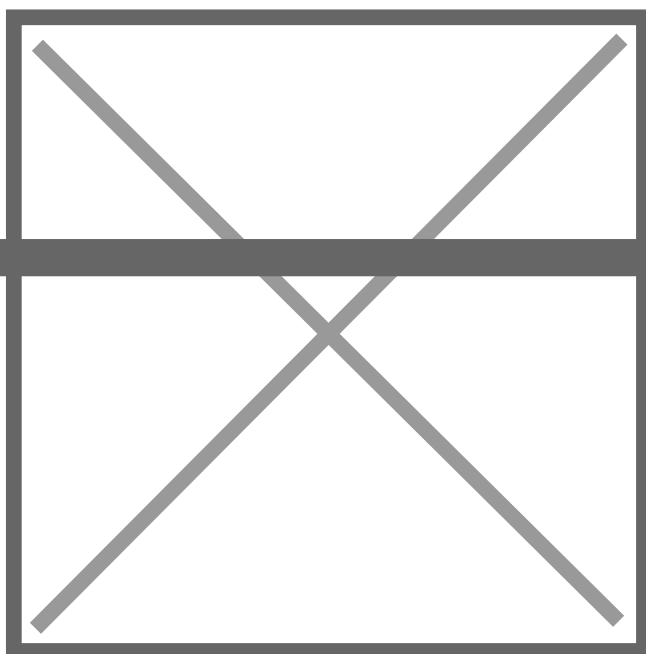
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



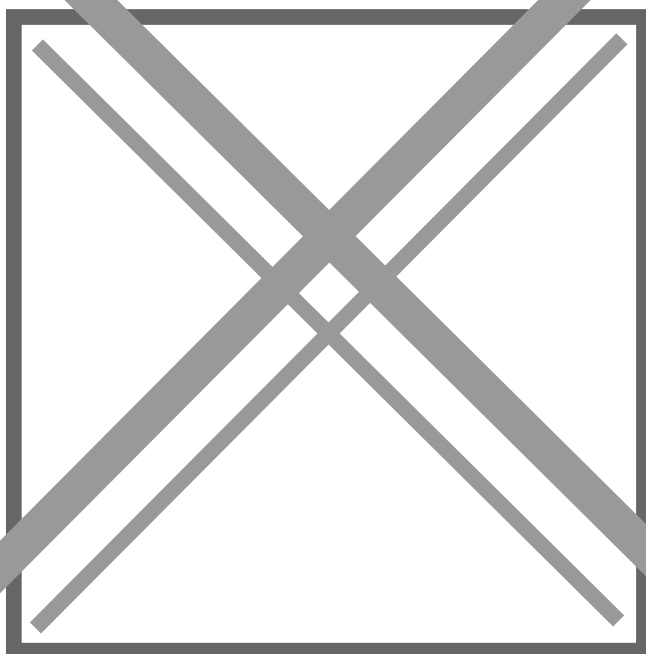
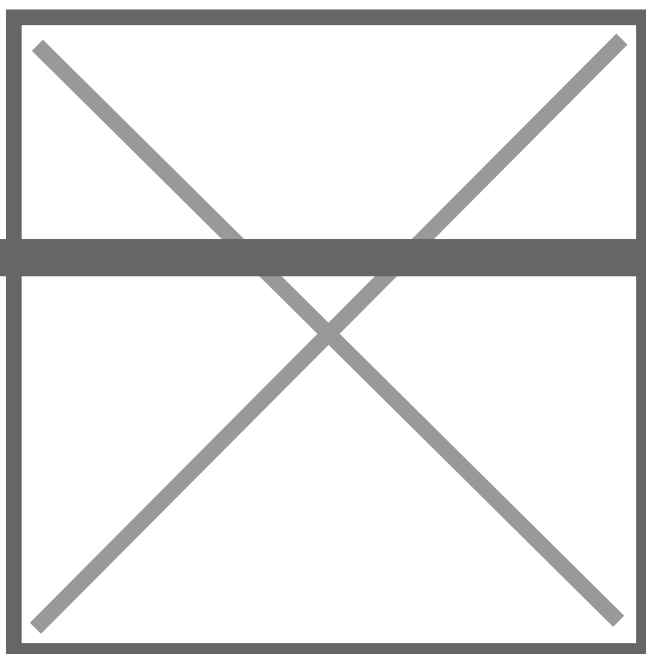
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



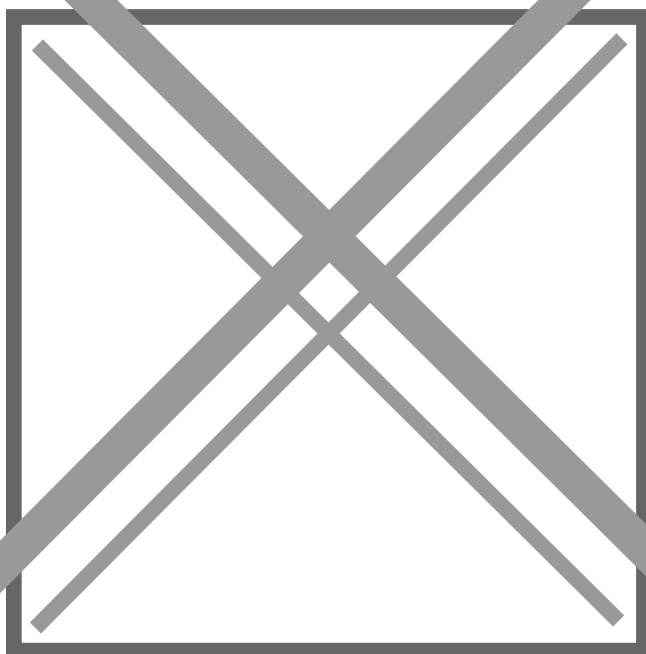
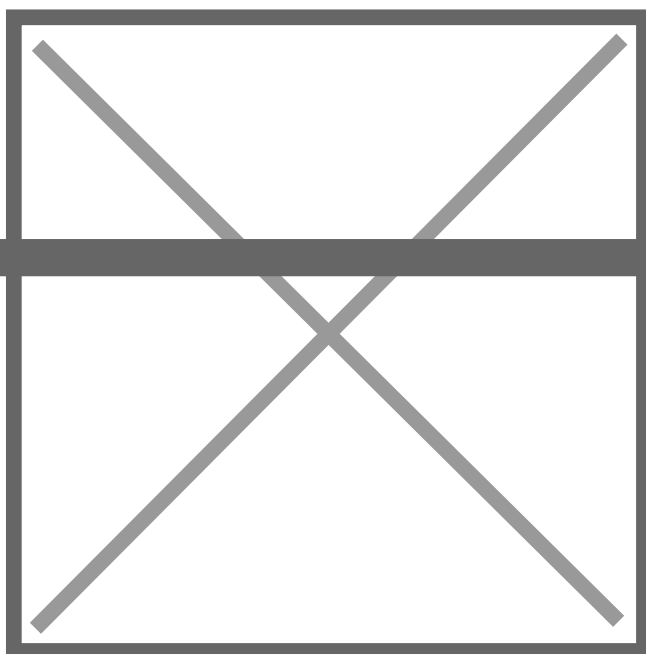
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



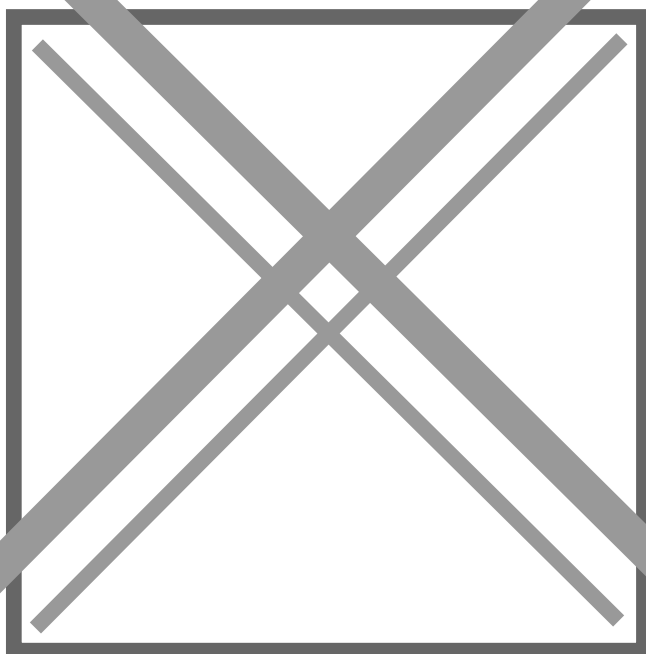
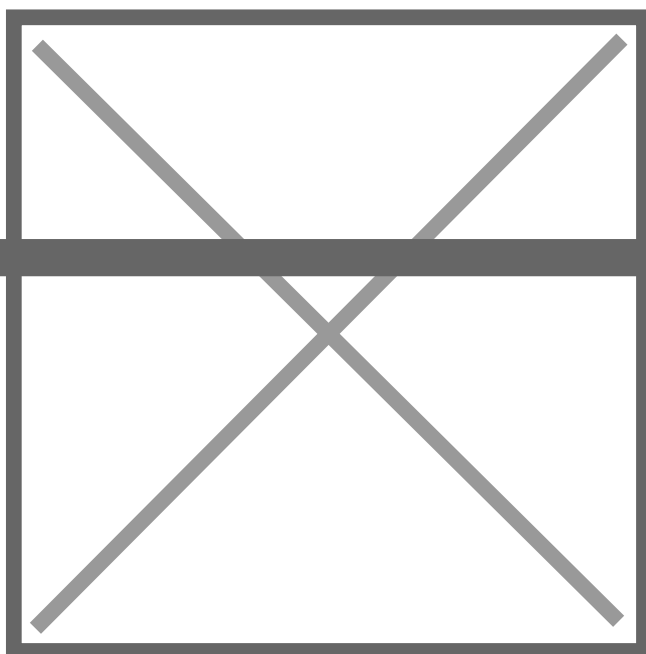
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



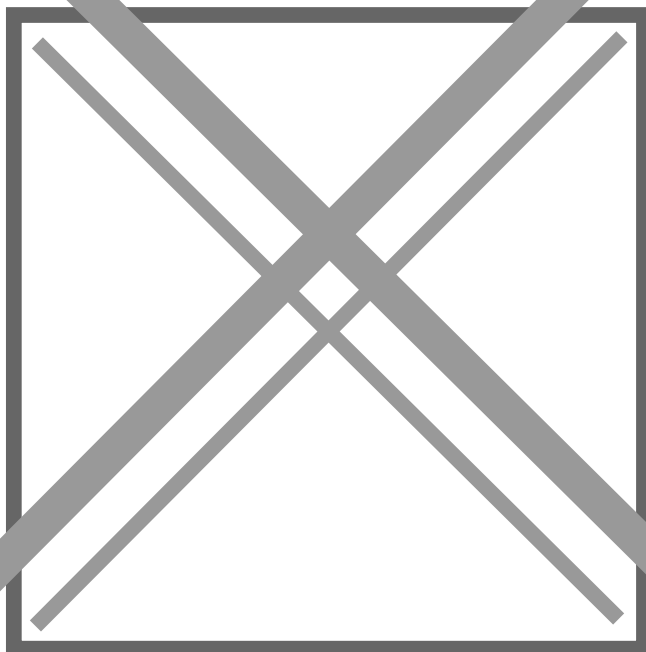
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

O imóvel



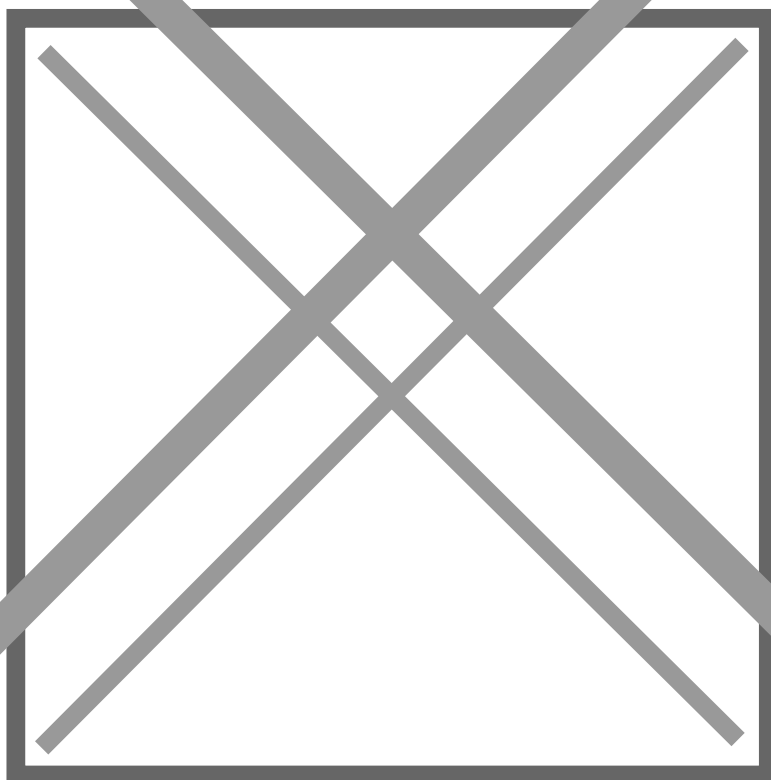
Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

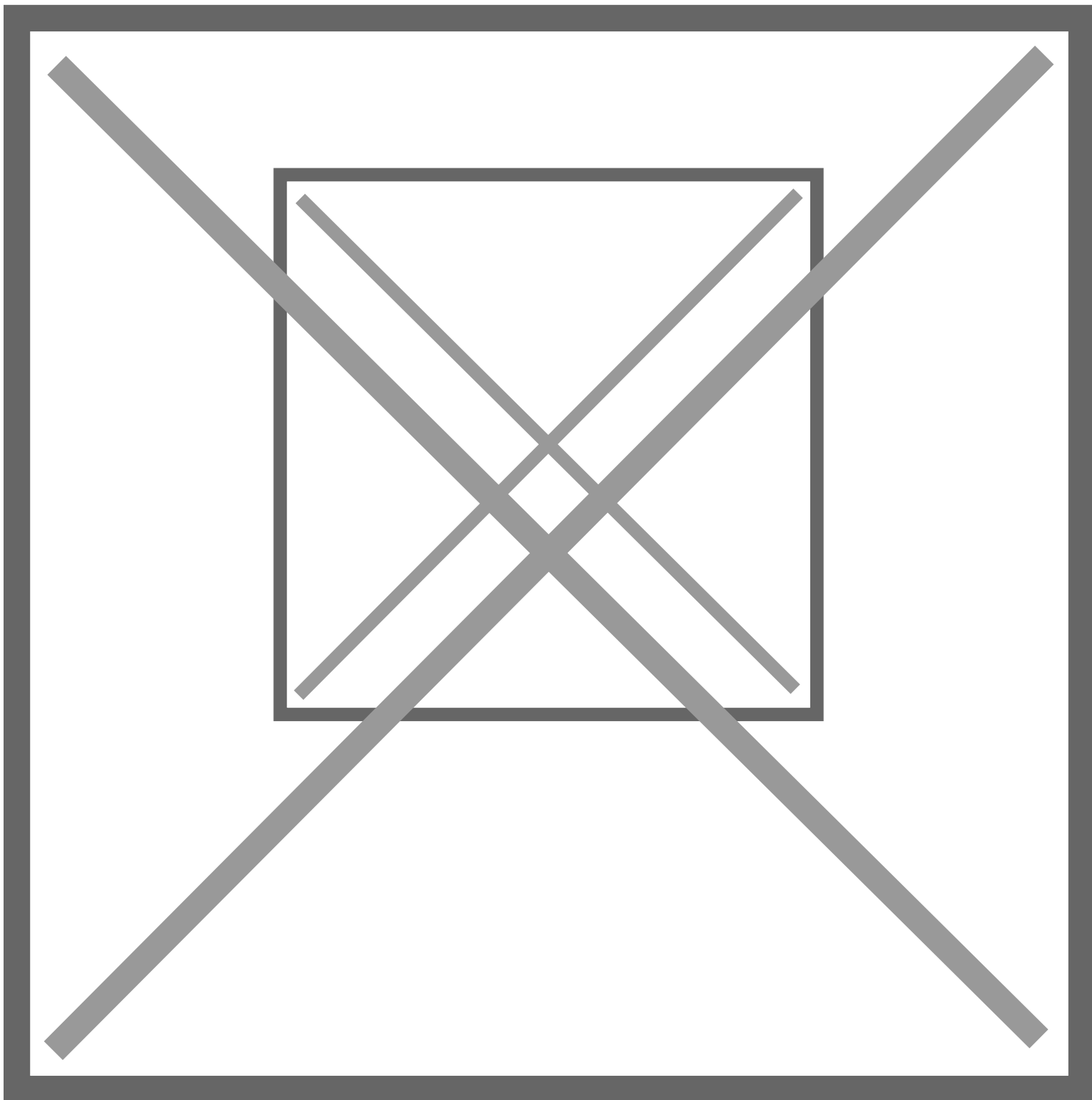
O imóvel



Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Uma primeira impressão

Diese moderne Doppelhaus liegt in ruhiger Wohnlage von Griesheim überzeugt mit zeitloser Architektur, hochwertiger Ausstattung und rund 150 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 vollkellerten 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.

Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich an 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.

Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 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. Hiermit ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 Irrtümern, 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

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 Irrtümern, 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.

Número da propriedade: 26486021 - 64347 Griesheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 6, 63477 Seligenstadt

Tel: +49 6182 - 78 14 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com