

Exposé

Doppelhaushälfte in Griesheim

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-405461

Doppelhaushälfte

Verkauf: **540.000 €**

64347 Griesheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	212,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	170,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese dreistöckige, modernisierte Doppelhaushälfte bietet mit ihren 7 Zimmern, aufgeteilt in Hauptwohnung mit 5 Zimmern und eine Einliegerwohnung mit 2 Zimmern viel Gestaltungsraum. Das Haus wurde 1956 erbaut, um einem Anbau 1966 erweitert und über die Jahre stetig modernisiert.

Die letzten großen Modernisierungen waren 2015: die Erneuerung der Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen sowie 2022 Umstellung der Heizung auf Holzpellets / Luft- Wärmepumpe. Desweiteren wurde das Haus mit Klimaanlage in 5 Zimmern ausgestattet. Eine Solarthermieanlage, Enthärtungsanlage, Frischwasserstation sowie Balkonkraftwerke für beide Wohnungen wurden über die Jahre ebenfalls installiert.

Ein kleiner Steingarten sowie die beiden Terrassen bieten Entspannung bei wenig Arbeit.

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet jede Menge Stauraum.

Das verbaute Kamerasystem sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Bedarfsausweis und Verbrauchsausweis liegen in aktueller Ausfertigung vor.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Griesheim ist eine Kleinstadt mit allen Versorgungsmöglichkeiten. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte sind fußläufig, mit dem Fahrrad oder Roller gut erreichbar.

Sport und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Eine Bahnhaltestelle ist in wenigen Minuten erreichbar und an die BAB 5 und 67 besteht eine gute Anbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangstür



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Treppe zum OG

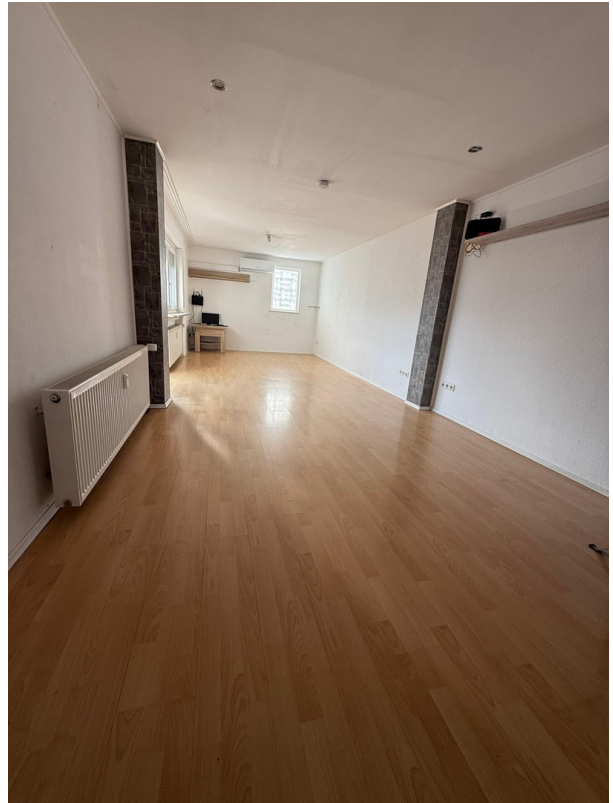


Flur OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer OG



Wohn-Esszimmer OG



Pelletofen Wohn-Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Toilette OG



Balkon OG

Exposé - Galerie



Flur DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



Toilette DG



Badezimmer DG

Exposé - Galerie



Büro DG



Büro DG

Exposé - Galerie



Solarthermieanlage



ELW Terrasse



ELW Badezimmer

Exposé - Galerie

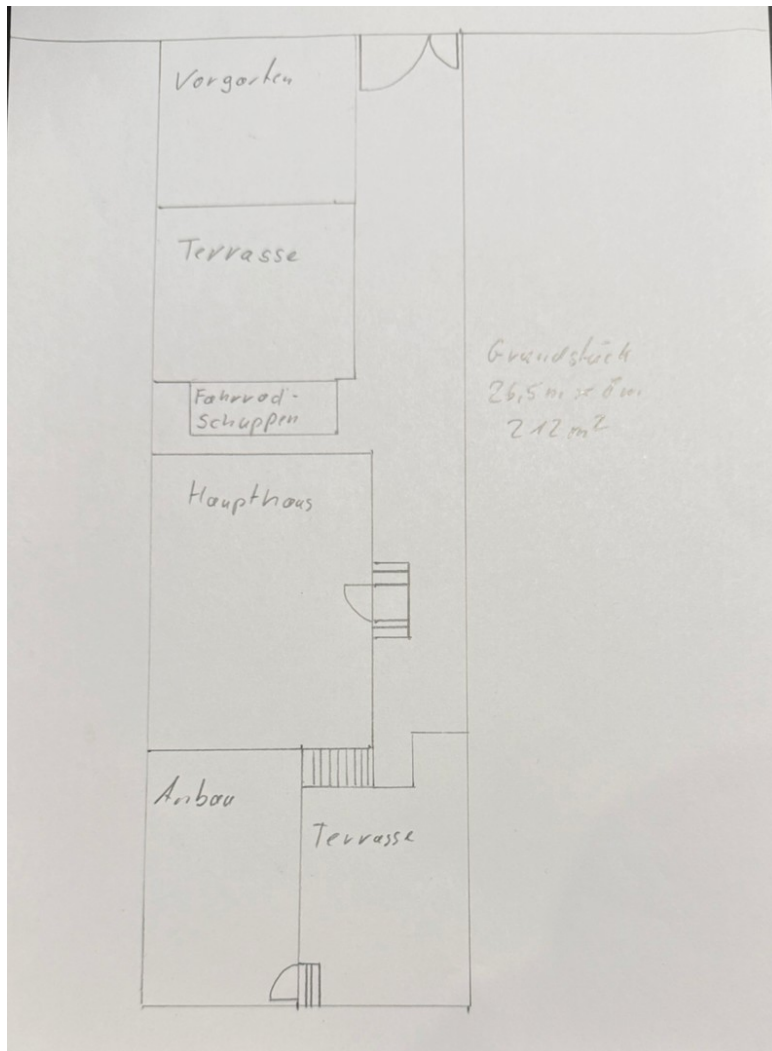


ELW Zimmer



ELW Küche

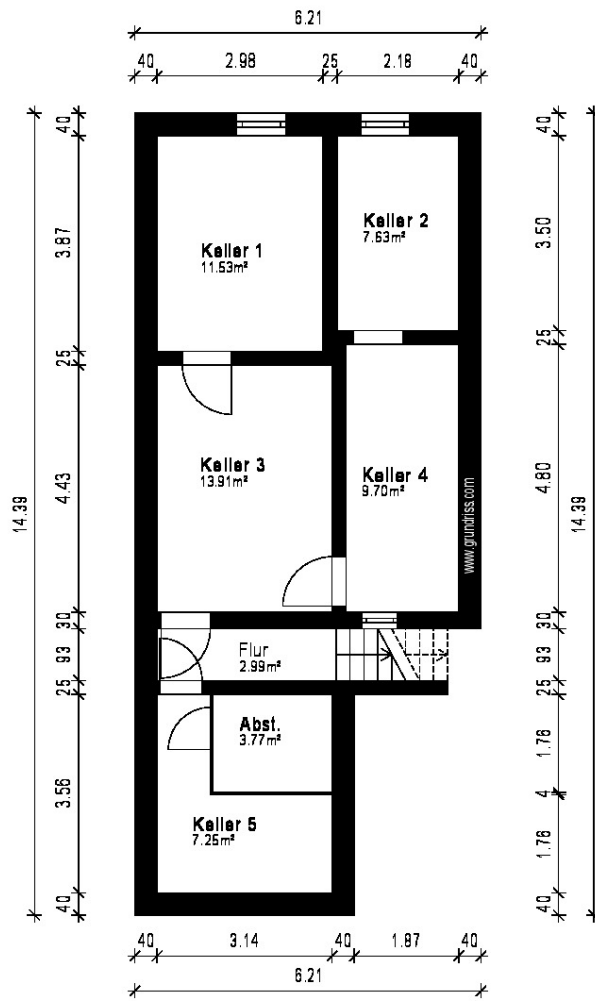
Exposé - Galerie



Zeichnung Grundstück

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



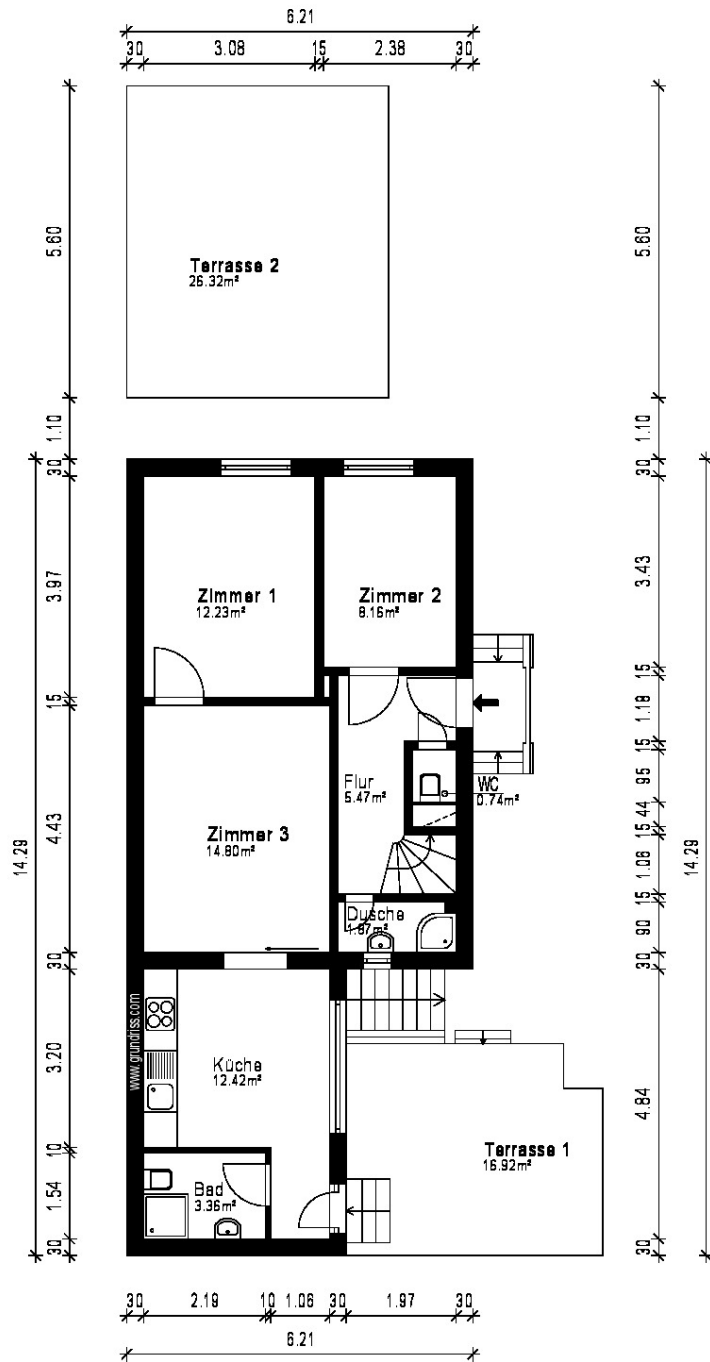
Gebäude		Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	
Ort/Strasse		64347 Griesheim, Bessunger Str. 137A	
Planinhalt		Kellergeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	19.06.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	1



Grundriss.com
Aufmaß - CAD - Service - Flächen

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - Tel.: (030) 809 8445 23 - www.grundriss.com



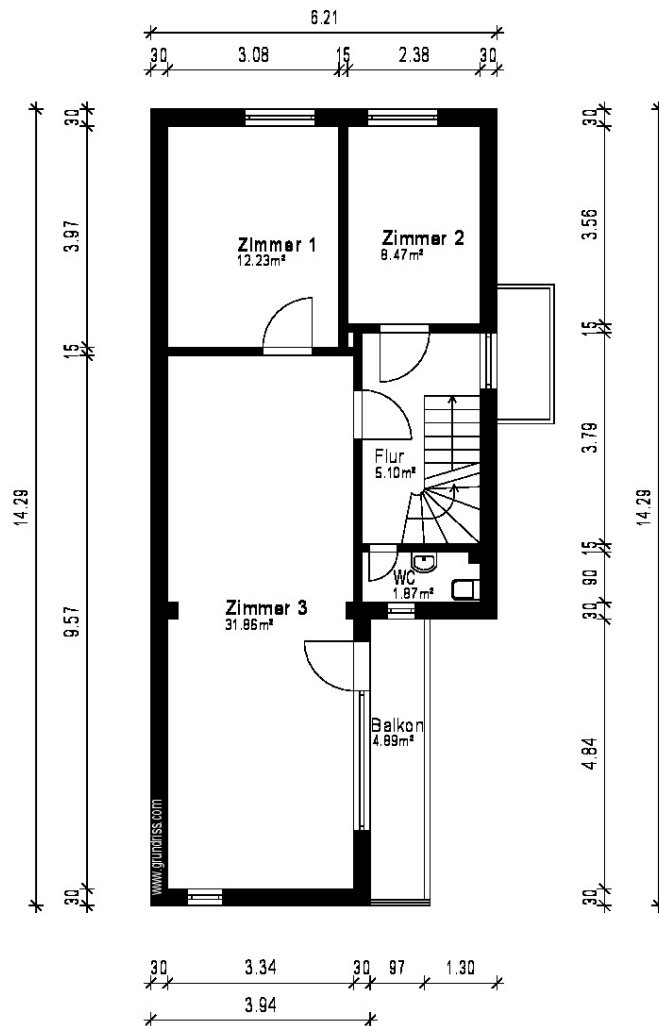
Gebäude		Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	
Ort/Straße		64347 Griesheim, Bessunger Str. 137A	
Planinhalt		Erdgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	19.06.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	2



www.grundriss.com
Aufmaß - CAD - Service - Fliesen

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



Gebäude: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	
Ort/Strasse: 64347 Griesheim, Bessunger Str. 137A	
Planinhalt: Obergeschoss	
Maßstab: 1:100	Datum: 19.06.2025
Objekt-Nr.:	Plan-Nr.: 3

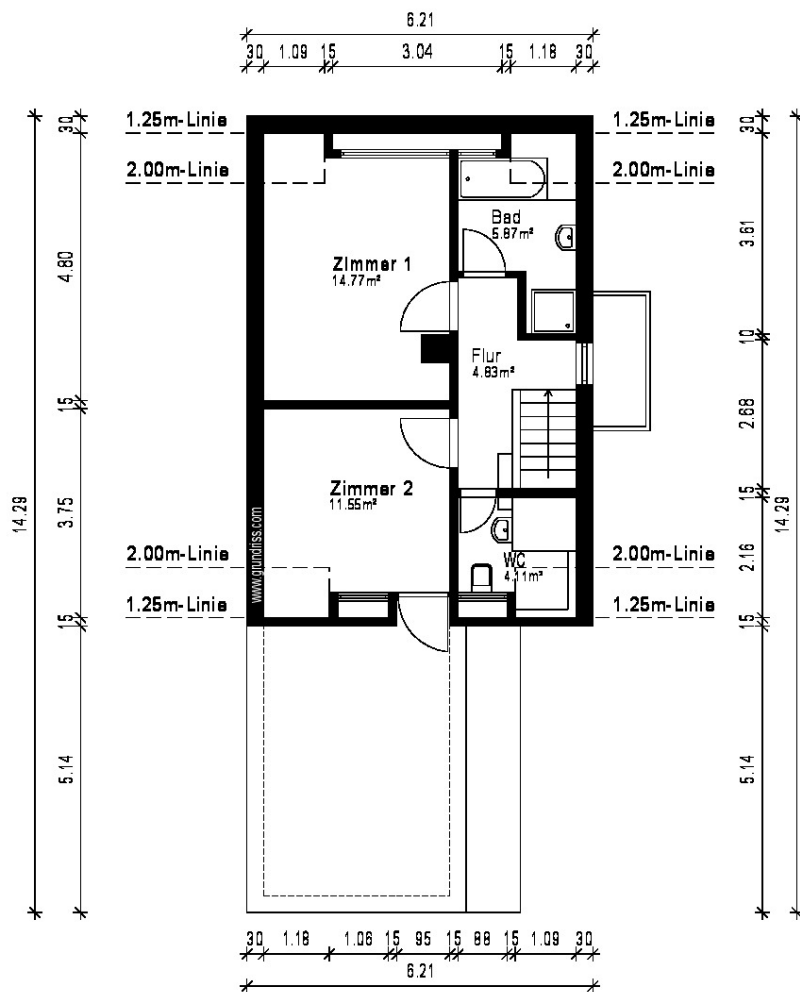


100hands.com

Aufmaß - CAD-Services - Flächen

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13356 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



Gebäude		Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung	
Ort/Straße		64347 Griesheim, Bessunger Str. 137A	
Planinhalt		Dachgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	19.06.2025
Objekt-Nr.		Plan-Nr.	4



grundriss.com

Aufmaß - CAD - Service - Flächen