

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 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	170,00 m ²	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. Des Weiteren wurde das Haus mit Klimaanlagen 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.

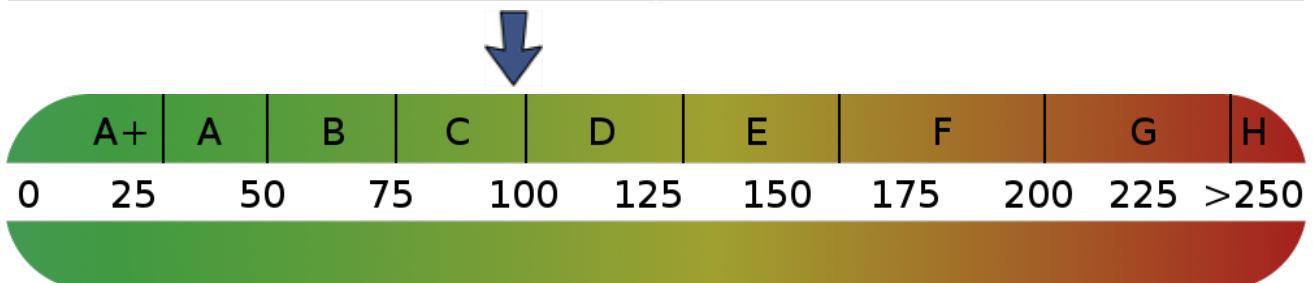
Eine Bahnhaltstelle ist in wenigen Minuten erreichbar und an die BAB 5 und 67 besteht eine gute Anbindung.

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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

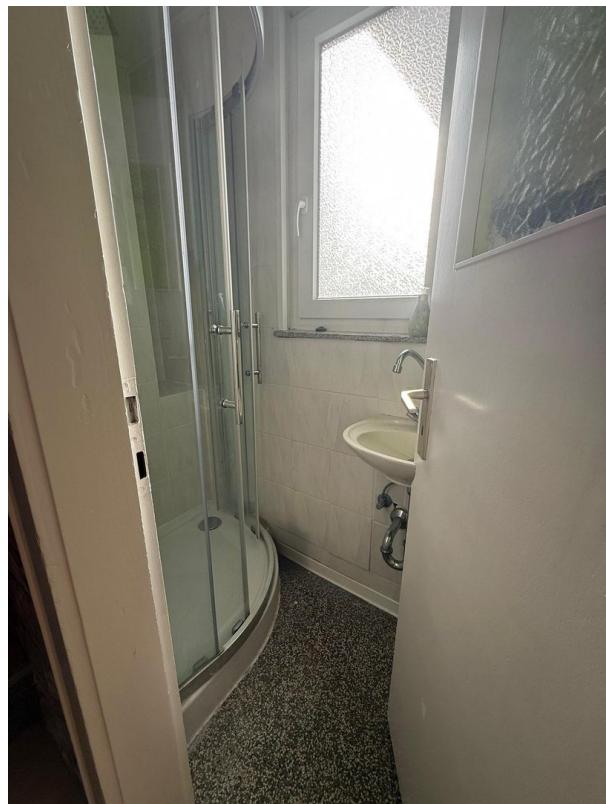


Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangstür

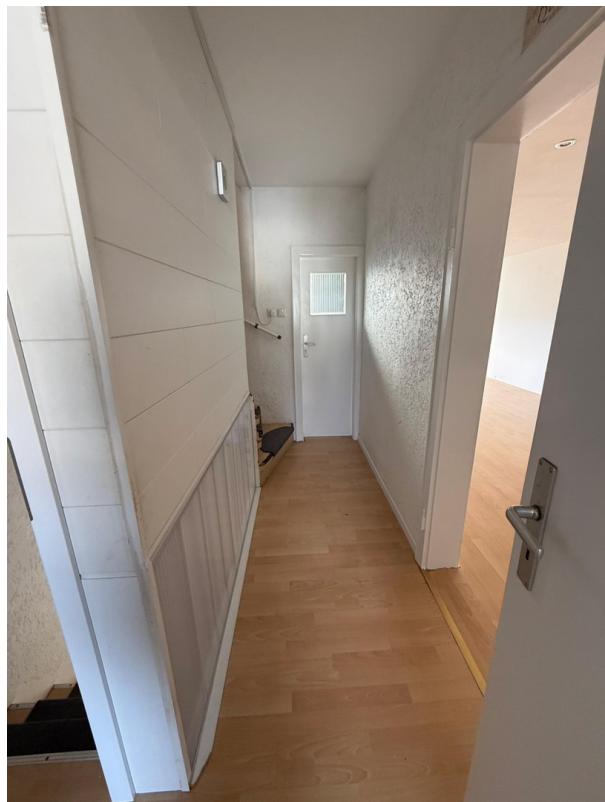


Duschbad EG

Exposé - Galerie

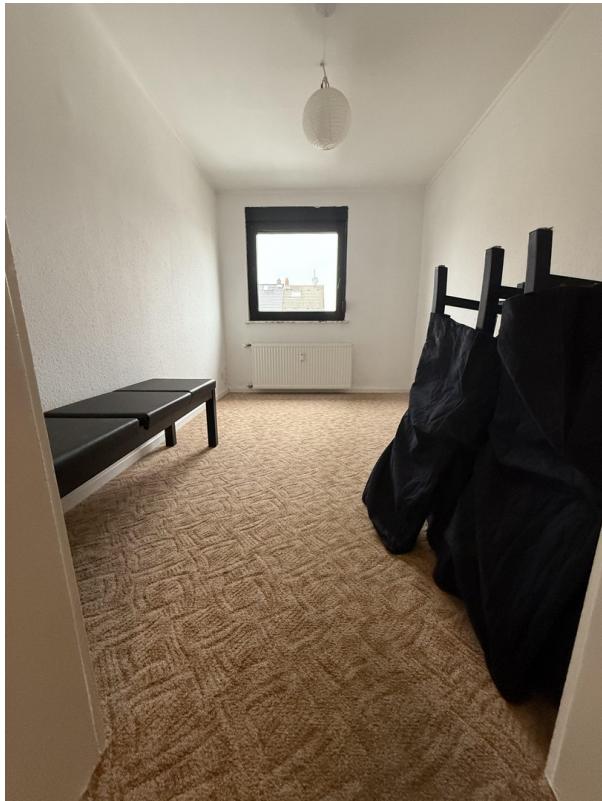


Treppe zum OG

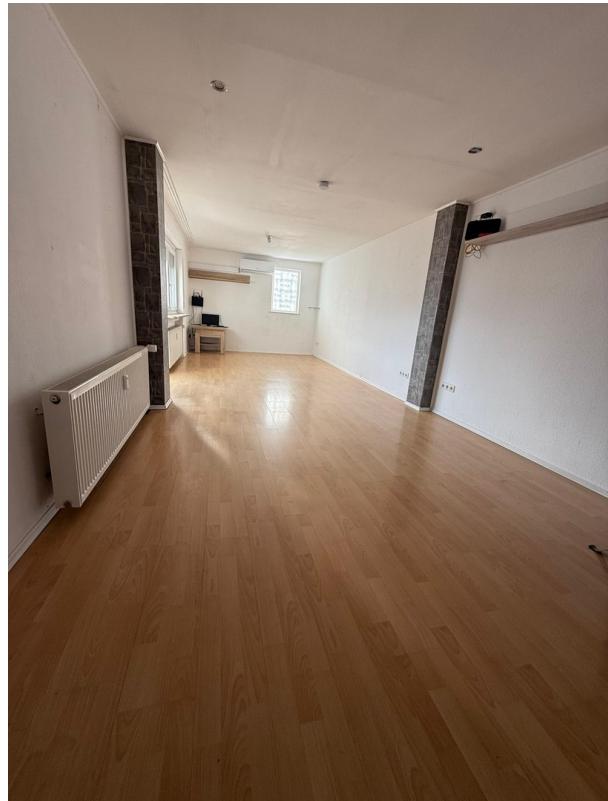


Flur OG

Exposé - Galerie



Gästezimmer OG



Wohn-Esszimmer OG



Pellettofen 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

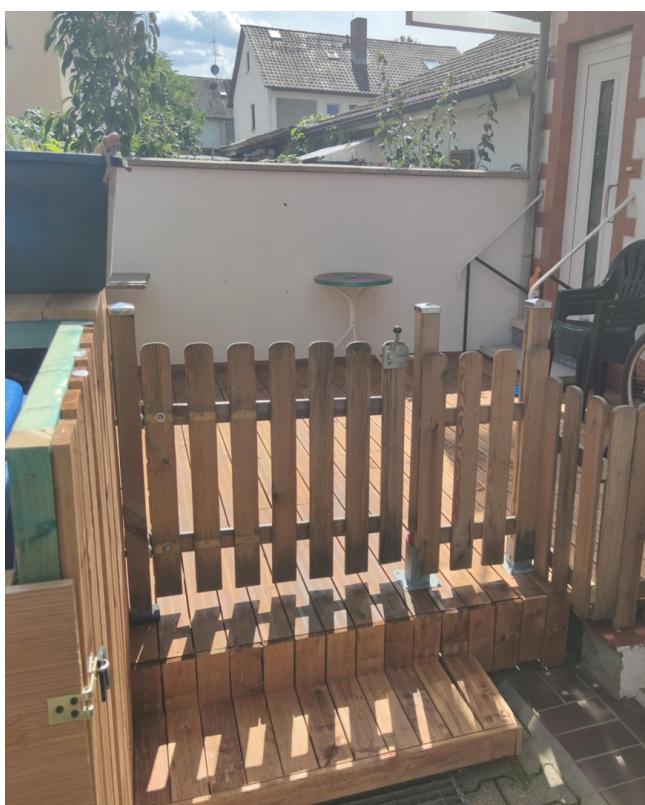


Büro DG

Exposé - Galerie



Solarthermieranlage



ELW Terrasse



ELW Badezimmer

Exposé - Galerie

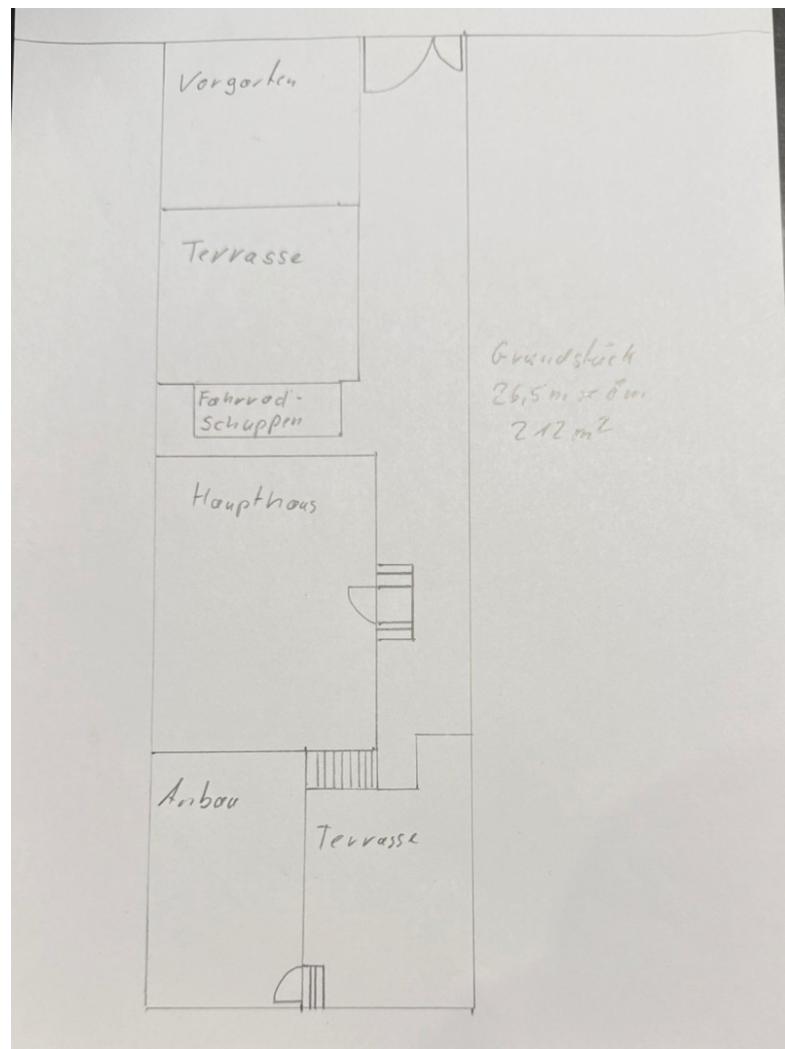


ELW Zimmer



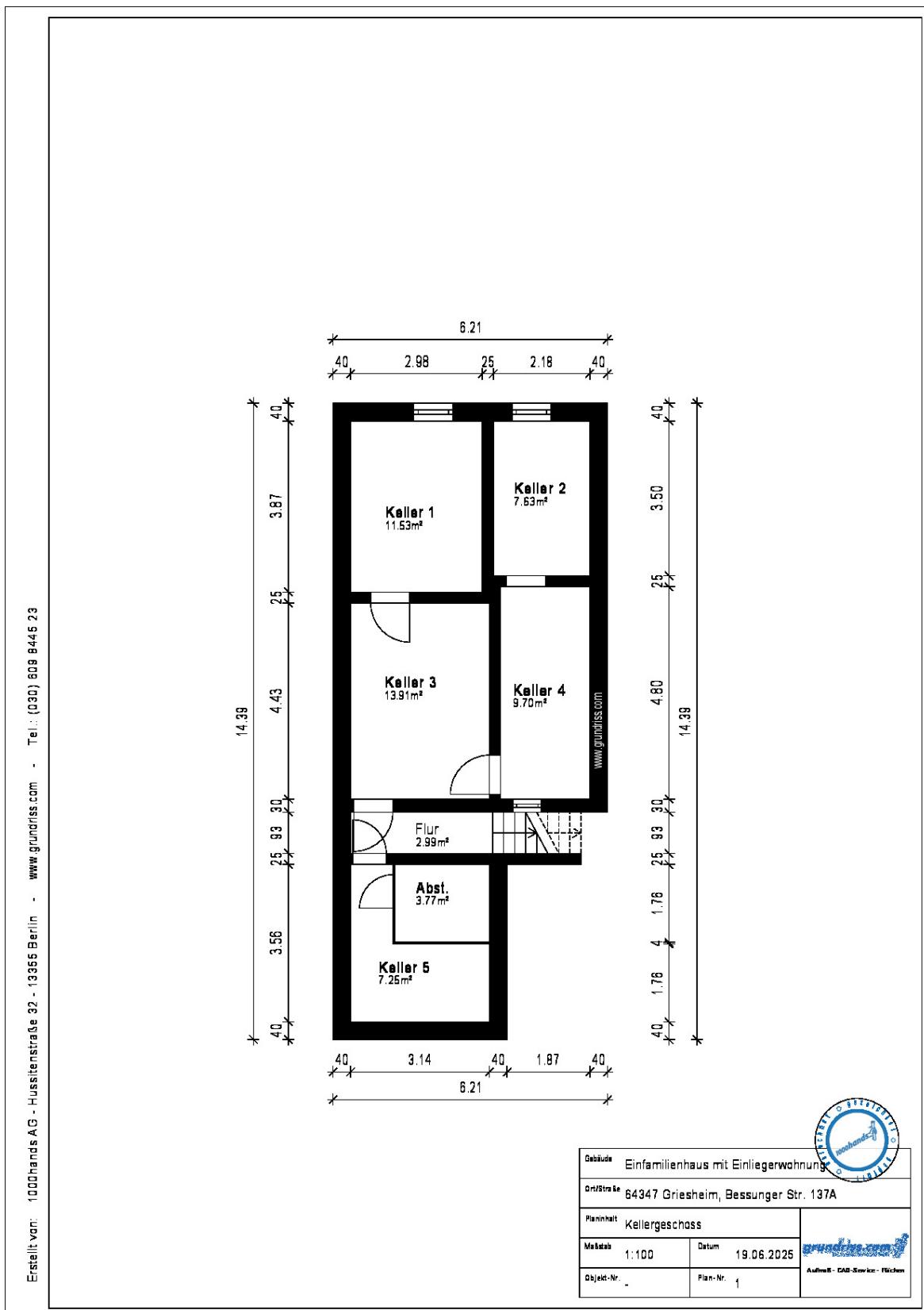
ELW Küche

Exposé - Galerie

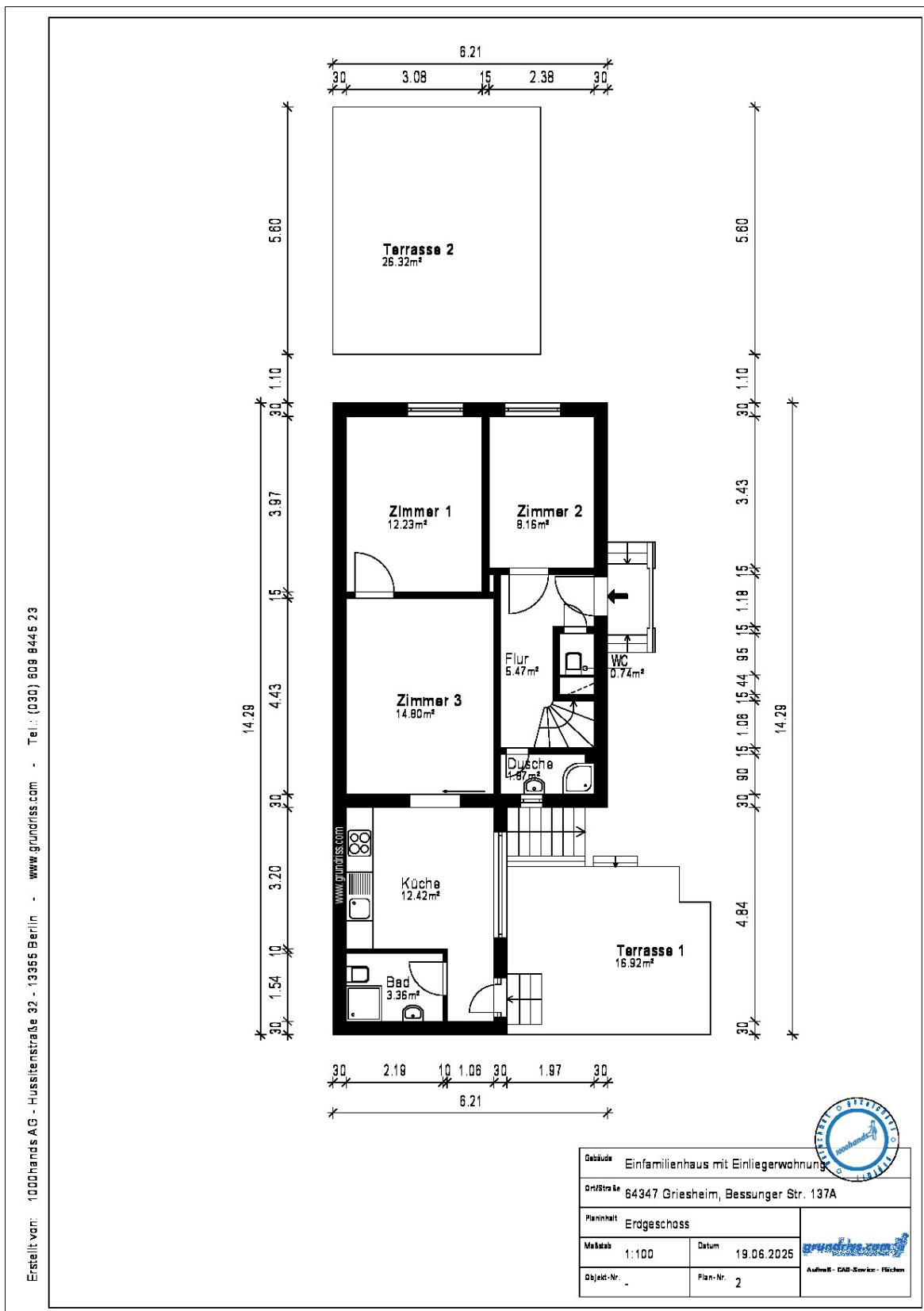


Zeichnung Grundstück

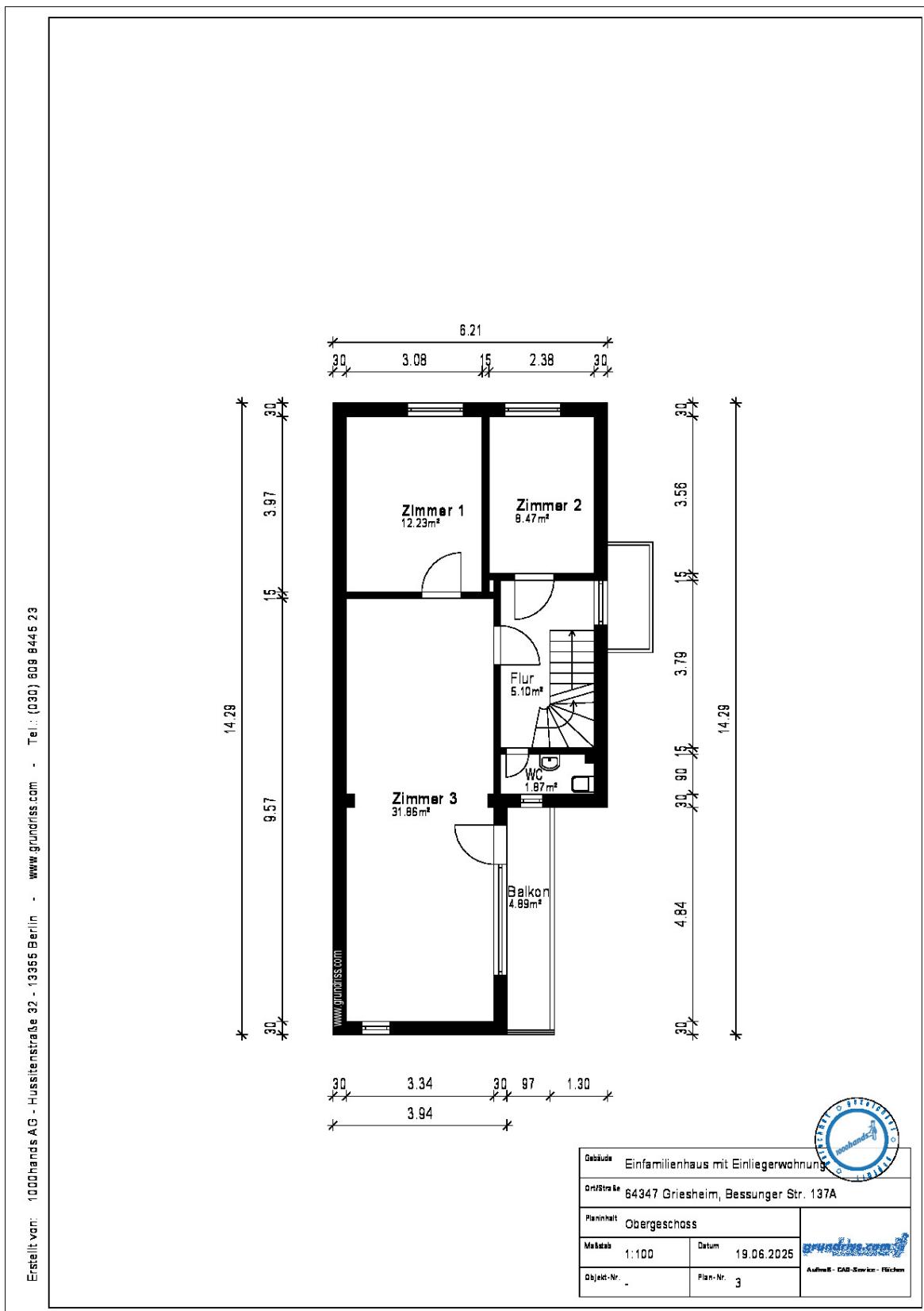
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

