

Exposé

Erdgeschosswohnung in Griesheim

**Im Zentrum von Griesheim- Stilvolle 62 m² in
historischem Wohnhaus, Privatverkauf**



Objekt-Nr. OM-405713

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **208.000 €**

Ansprechpartner:
Eva Martin
Mobil: 01525 2333285

64347 Griesheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,70 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein zum ruhigen Innenhof ausgerichteter Eingangsbereich mit Wohnküche und ein grosser heller Raum nach Westen mit angrenzendem Zimmer zum Tageslichtbad zeichnen diese individuelle Wohnung mit 62 m² Wohnfläche aus.

Die grosszügige Wohnküche mit Einbauzeile, hellen Bodenfliesen und Blick in den naturnah begrünten Innenhof, sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und fördert das Wohlbefinden.

Der ca. 30 m² variabel nutzbare Raum, überzeugt durch zwei Fensterflächen, Parkettboden, Wandnischen, einer Doppeltür mit Glaselementen und Zierprofilen und als besondere Zierde ein Halbbogen von 1960. Die Kombination dieser Elemente schaffen ein individuelles Wohnambiente und vermitteln ein Gefühl von Geborgenheit. Je nach der persönlichen Wohnsituation kann man entweder ein Wohn- und Schlafbereich mit Doppelbett oder einen Wohn-/Arbeitsraum einrichten.

Das angrenzende, helle Zimmer mit ca. 13 m² zum Tageslichtbad könnte vielseitig genutzt werden. Es kann als Single-Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Büro mit Gästezimmer und Schlafcouch verwendet werden. In den Bildern zur Wohnung zeigen wir die Nutzung als Single-Schlafzimmer mit Schreibtisch, im zwei- und dreidimensionalen Grundriss ist es alternativ als Ankleidezimmer/ Büro dargestellt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines historischen Wohnhauses in zentraler Lage von Griesheim bei Darmstadt. Das Gebäude, erbaut 1912, ist im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Stadt Griesheim. Diese Satzung dient dem Schutz und Erhalt von historischen Gebäuden und ihren charakteristischen Merkmalen.

Info zur Aufteilung WEG und Hausgemeinschaft

Das Anwesen mit 5 Wohneinheiten wurde 2024 nach WEG geteilt. Es besteht aus einem Vorderhaus inkl. Seitenbau und einem rückwärtigen Quergebäude. In 4 Wohneinheiten wohnen ruhige Einzelpersonen. Eine intakte Hausgemeinschaft prägen das Miteinander.

Fazit:

In einer attraktiven Mikrolage von Griesheim präsentiert sich Ihnen auf 62 m² diese Wohnung in einem historischen 5 Parteienhaus. Ideal für Einzelpersonen die eine zentrale, gut angebundene Wohnung in einem der gefragtesten Wohnorte im Raum Darmstadt suchen.

Identitätsstärkende Merkmale wie z.B. eine persönliche Atmosphäre, naturnahe Begrünung und respektvolle Hausgemeinschaft und Nachbarn tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei.

Ausstattung

Erhöhtes Erdgeschoss, 62 m² Wohnfläche in historischem Gebäude

Individuelle Wohnung mit Parkettboden, Wandnischen und Halbbogen

Wohnküche mit Einbauzeile, Bodenfliesen und Blick in ruhigen Innenhof

Helles Tageslichtbad, geflieste Wände und Boden, Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, vertikaler Spiegelschrank

Zentralheizung - Heizungsanlage erneuert in 2024 – GEG- konform & effizient,

Warmwasser in Küche und Bad über Warmwasserboiler

Energieklasse F inkl. Warmwasser

Sitzgelegenheit im Innenhof nach Absprache

Abstellraum im Keller, ca. 2,7 m²

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Voraussetzung für eine telefonisch vereinbarte Besichtigung ist ein von Ihnen vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Namen, Wohnadresse und Telefonnummer. Danke.

Kontakt

Eva Martin

Dipl Ing Architektur

Tel 01525 2333285

Mo - Sa 10 bis 20 Uhr

Lage

Sie erreichen den lokalen Supermarkt mit Cafe, Post, Hotel, Marktplatz mit Wochenmarkt, Restaurants, Rathaus, Ärztehäuser und Banken in wenigen Gehminuten, weil die Wohnung sehr zentral liegt.

Innerhalb der Region Rhein-Main ist Griesheim mit einem breiten ÖVPN Netz sehr gut angebunden.

In 5 Minuten Gehdistanz befinden sich die Straßenbahnen Linie 9 und 4 nach Darmstadt Innenstadt mit Hauptbahnhof, Universität, Kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Autobahn A 5 und A 61 in Richtung Frankfurt, Heidelberg, Mainz und Wiesbaden sind in ca. 8 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

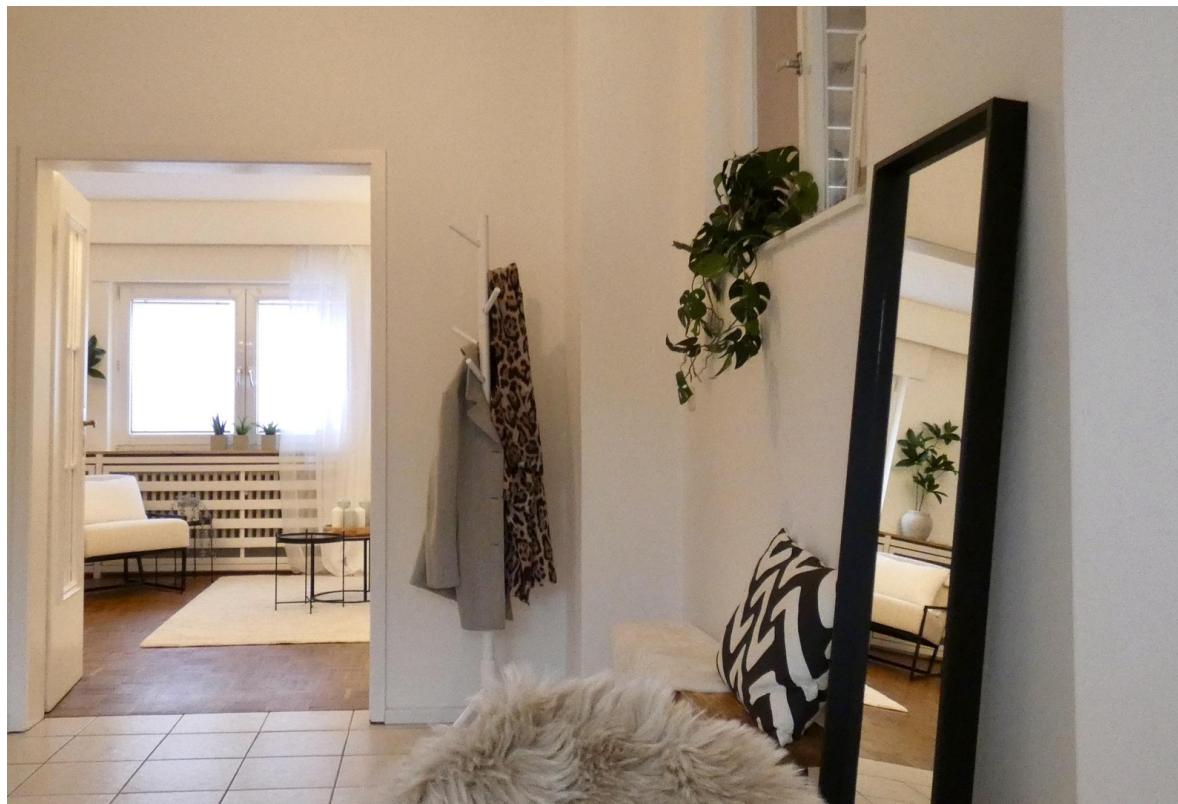
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Blick in den grossen Raum

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnküche zum Innenhof



Blick in den Innenhof

Exposé - Galerie



Doppeltür



Blick in die Wohnküche

Exposé - Galerie

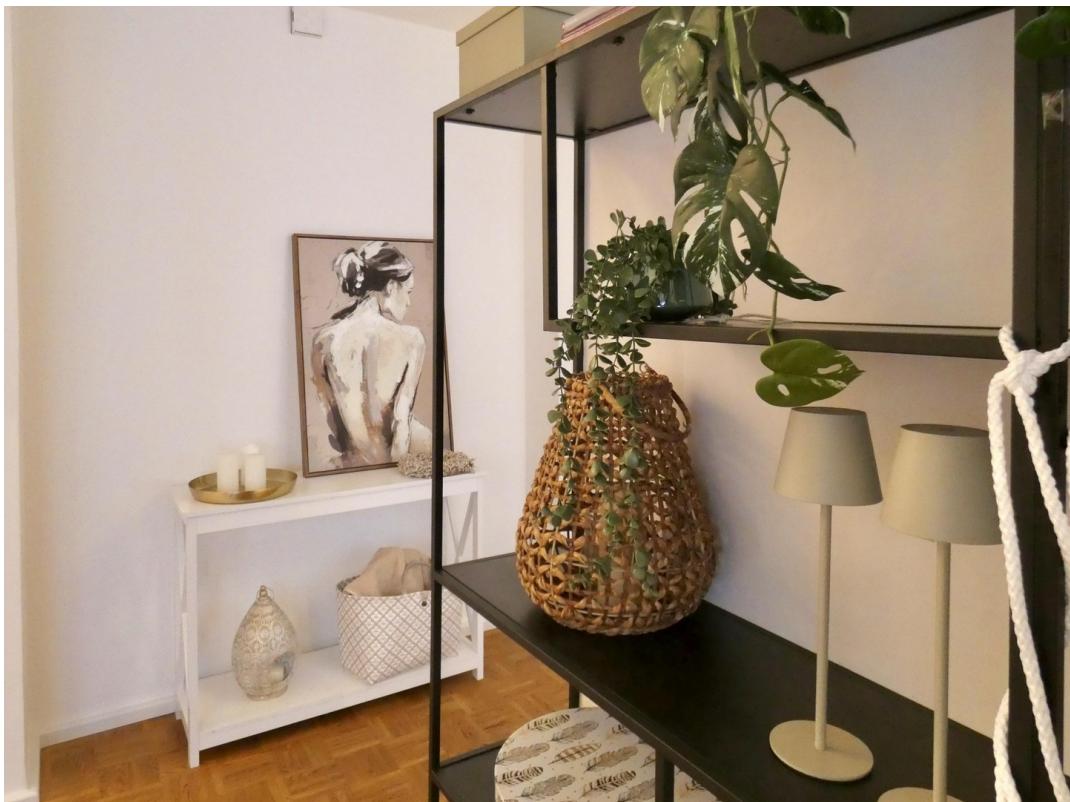


Wohnbereich im grossen Raum



Halbbogen und grosser Raum

Exposé - Galerie

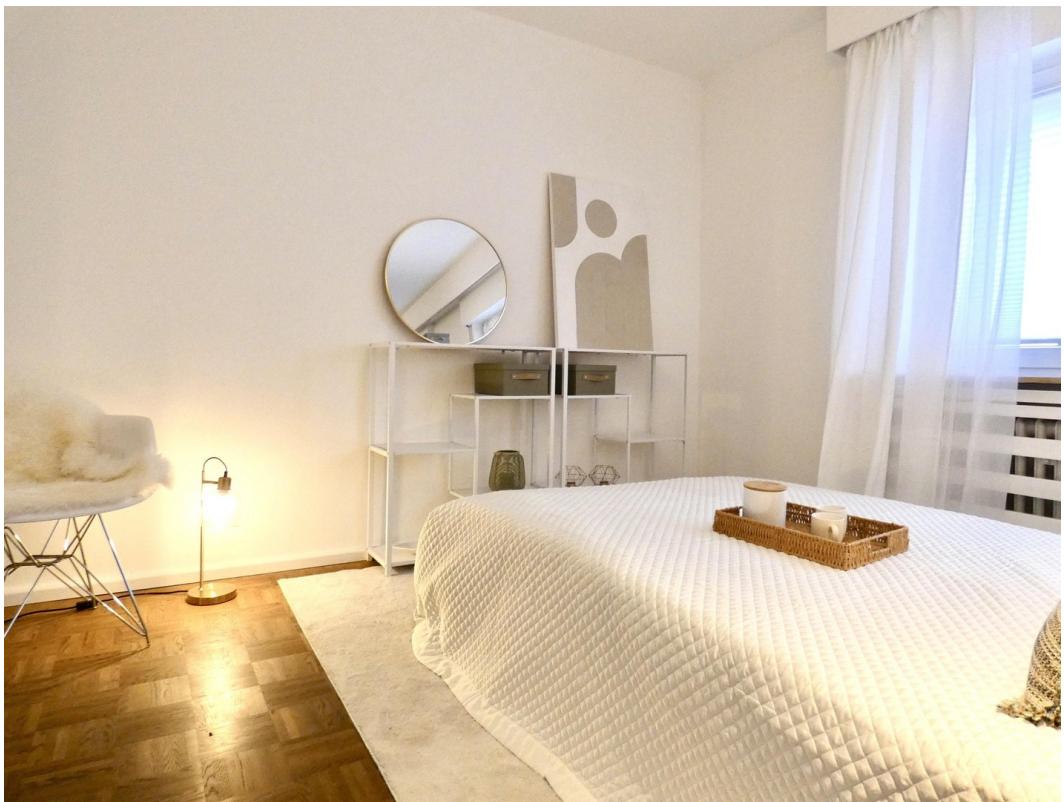


Wanddetail

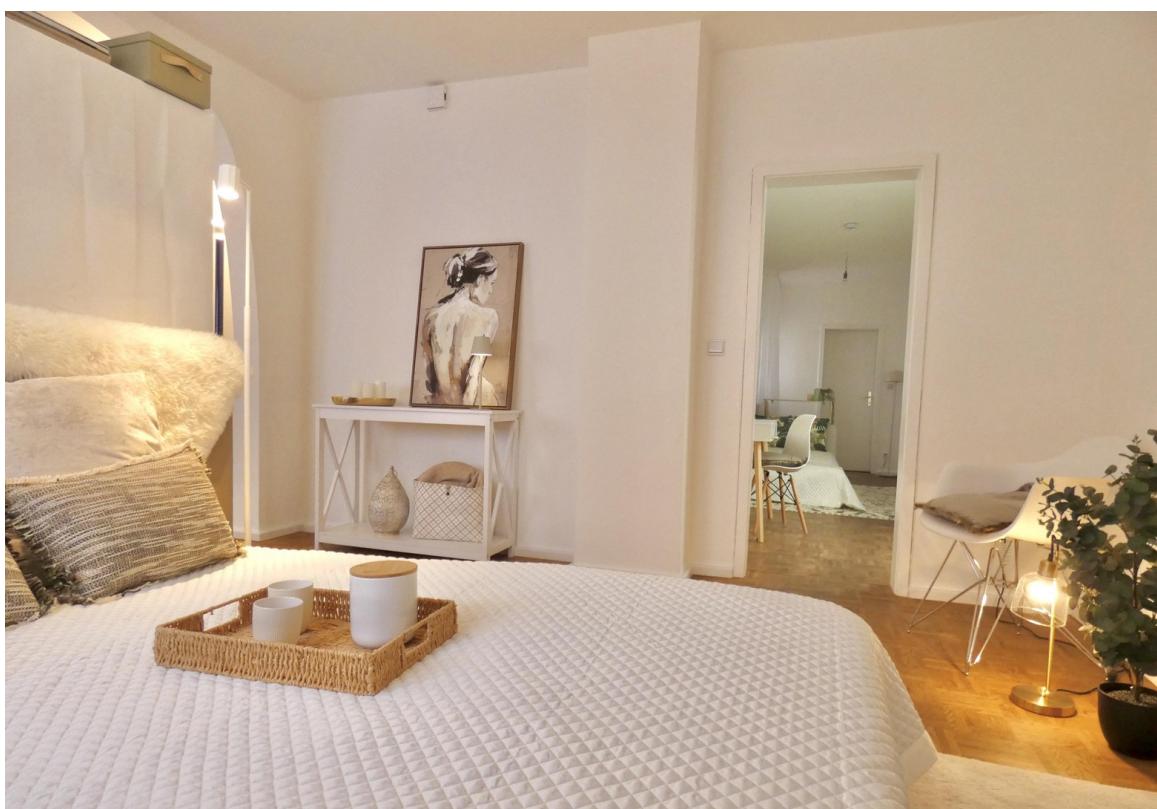


Grosser Raum - Schlafbereich

Exposé - Galerie



Grosser Raum - Schlafbereich



Grosser Raum - Schlafbereich

Exposé - Galerie



Zimmer zum Tageslichtbad



Gästebett / Büro

Exposé - Galerie



Herbstlicher Innenhof



Tageslichtbad

Exposé - Galerie

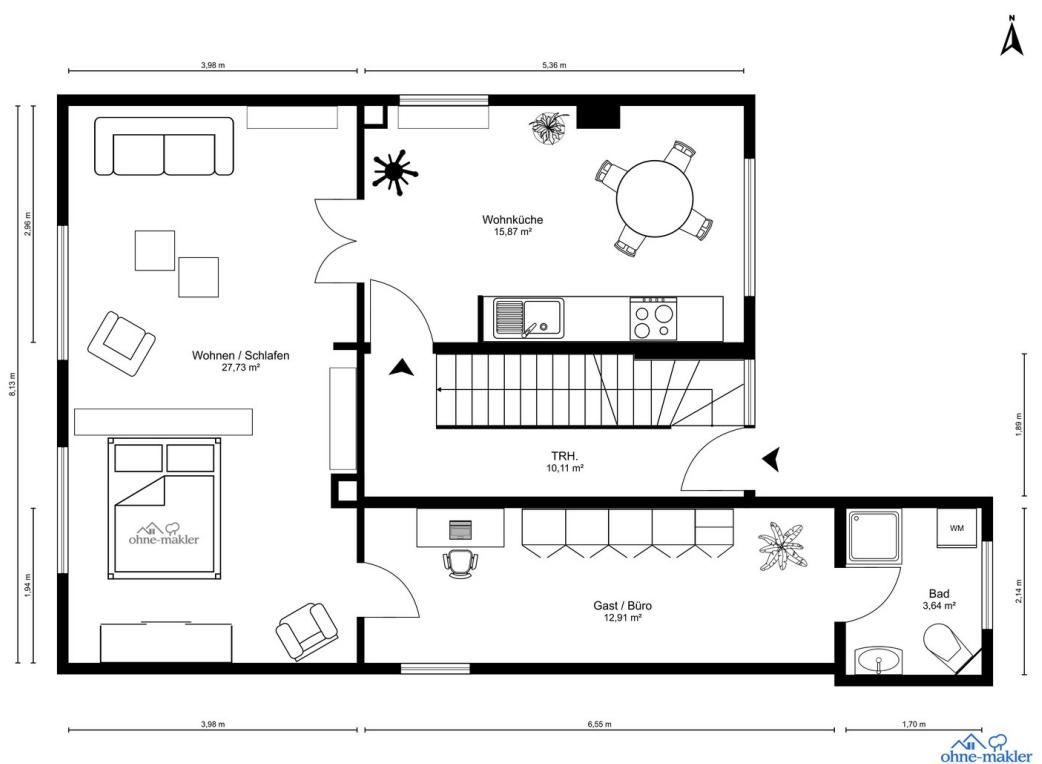


Tageslichtbad



Gedäudeansicht zur Strasse

Exposé - Galerie



Grundriss



Grundriss dreidimensional

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

