

Exposé

Souterrainwohnung in Griesheim

Moderne 2 Zimmer Whg. Energieeffizienz A+ mit Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-430197

Souterrainwohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Rene Eufinger

64347 Griesheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	190 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zi.-Souterrainwohnung (Bj. 2023) mit Lichthof, EBK & A+ Effizienz in 64347 Darmstadt Griesheim zu vermieten.

Attraktive 2-Zimmer-Souterrainwohnung in einem hochwertigen 3-Parteien-Haus aus 2023. Die Wohnung bietet einen durchdachten Grundriss sowie einen ca. 7,50 m² großen Lichthof, der für angenehme Belichtung und zusätzlichen Außenraum sorgt.

Die moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte ist im Mietpreis enthalten. Beheizung über Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung – Energieeffizienzklasse A+ garantiert niedrige Energiekosten. Glasfaseranschluss vorhanden.

Im Innenhof stehen Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz kann optional angemietet werden.

Ideal für Singles, die modernes und energieeffizientes Wohnen in ruhiger, kleiner Hausgemeinschaft schätzen.

Ausstattung

Moderne 2-Zimmer-Souterrainwohnung (Bj. 2023) in einem 3-Parteien-Haus mit ca. 7,50 m² Lichthof, Fußbodenheizung und Wärmepumpe (Energieeffizienzklasse A+), Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Mietpreis enthalten, Glasfaseranschluss, Fahrradabstellplätze im Hof sowie optional anmietbarer PKW-Stellplatz.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Berliner Straße befindet sich in zentraler Wohnlage von Griesheim bei Darmstadt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Straßenbahn- und Busverbindungen bieten eine schnelle Verbindung nach Darmstadt und in die umliegenden Städte. Auch die Autobahnen A5 und A67 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleisten eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

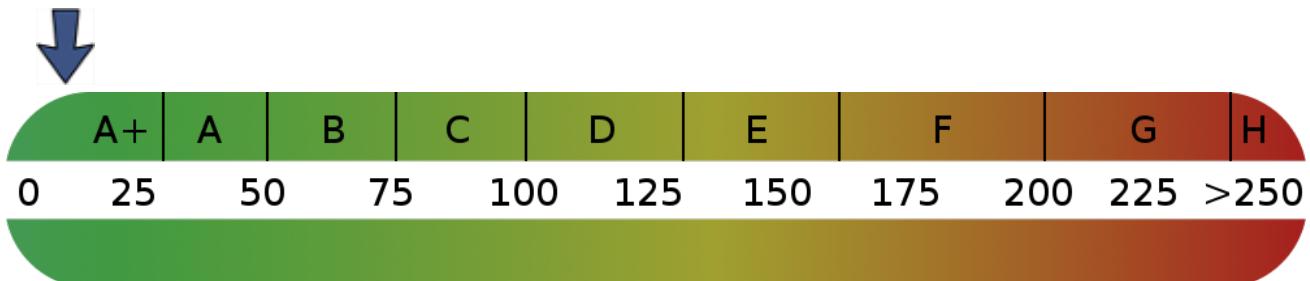
Griesheim überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur sowie die Nähe zur Wissenschafts- und Hochschulstadt Darmstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

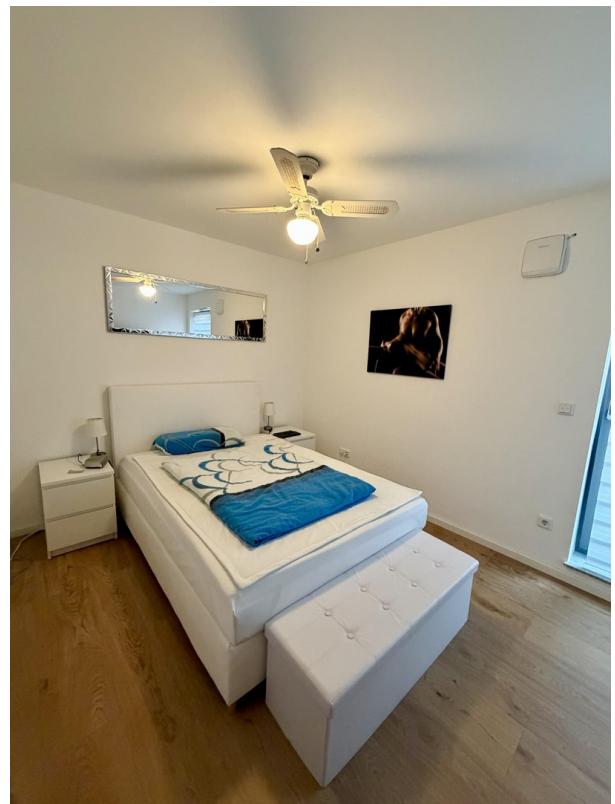
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



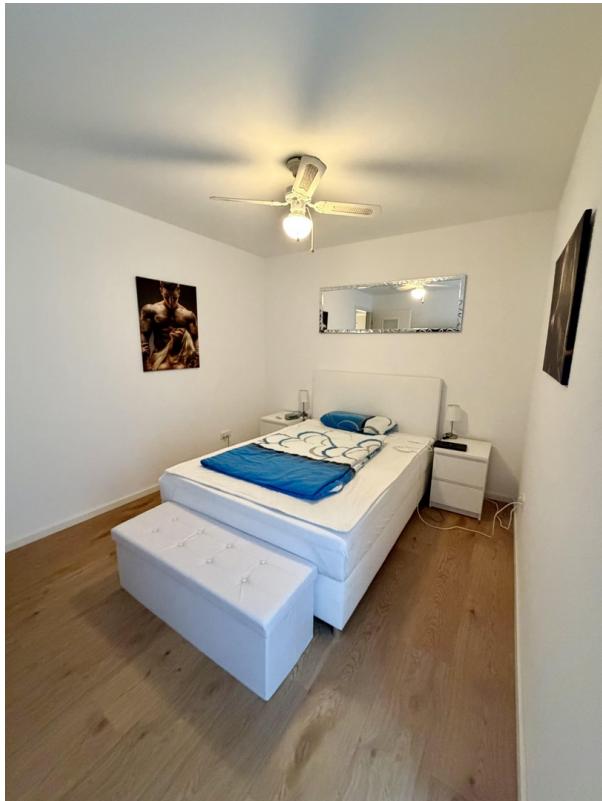
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Wohnen in GRIESHEIM MFH 2-WE

Grundriss KELLERGESCHOSS

**WOHNUNG Nr. 3
2-Zimmer-Whg. im KG**

Grundriss der Flächenentwidlung und die aktuelle Ausführungspläne. Die tatsächlichen Höhen bzw. die Heraus realisierenden Flächen unterscheiden sich von den geplanten Aufmaß - gerade in Dachgeschossen - von den angefassten divergieren.

PROJEKTENTWICKLER

MB Architekten
DIPL. ING. ROBERT
ARCHITEKT VFA-AKH
BIRLI

M B

BACHSTRASSE 11 - 64547 GRIESHEIM
Tel: 06155 64633 Fax: 06155 64613
WWW.BIRLI.DE Email: info@birli.de

**Wohnflächenberechnung
nach WoFIV (01.01.04)**

Wohnung Nr. 3

Wohnen / Kochen	31,20 m ²
Schlafen	11,43 m ²
Bad	4,77 m ²
Abstellraum	3,28 m ²
Flur	9,27 m ²
Lichthof	1,87 m ²
Nettowohnfläche	64,45² m²
zgg. Kellerraum:	0,00 m²
Gesamtfäche	64,45² m²

BERLINER STRASSE

**LAGE DER WOHNUNG
AUF DEM GRUNDSTÜCK**