

# 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 m²           | 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |

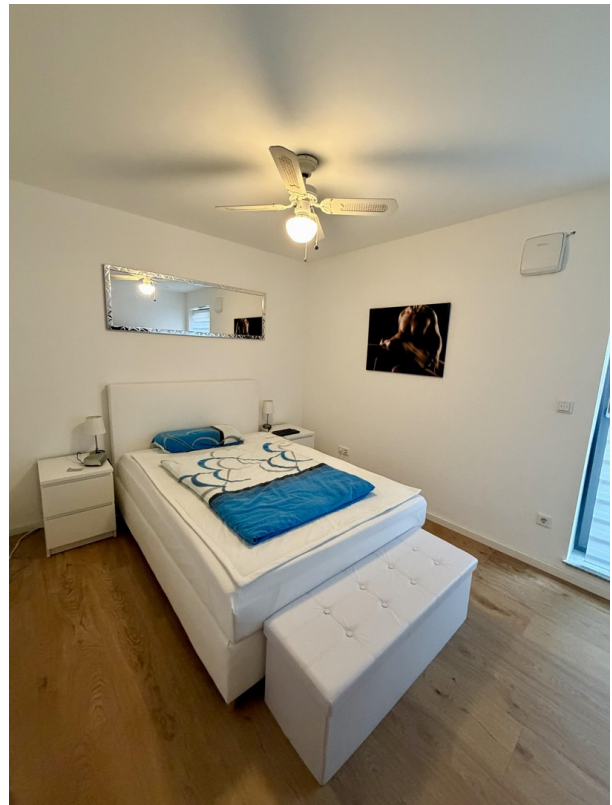


## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

# Wohnen in GRIESHEIM MFH 2-WE

Wohnflächenberechnung  
nach WoFlV (01.01.04)

Wohnung Nr. 3

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Wohnen / Kochen .....        | 31,20 m²        |
| Schlafen .....               | 11,43 m²        |
| Bad .....                    | 7,42 m²         |
| Abstellraum .....            | 3,26 m²         |
| Flur .....                   | 9,27 m²         |
| Lichthof .....               | 1,87 m²         |
| <b>Nettowohnfläche</b> ..... | <b>64,45 m²</b> |
| zzgl. Kellerraum: .....      | 0,00 m²         |
| <b>Gesamtfläche</b> .....    | <b>64,45 m²</b> |

Grundlage der Flächenermittlung ist die aktuelle Kaufvertragsskizze. Die tatsächlichen Höhen bzw. die hiermit mitzulegenden Flächen können bei einem Irrtum durchgo-  
rlicher Aufmaß, gerade in Dreiecksflächen, von den ermittelten divergieren.

**PROJEKTENTWICKLER**

**MB Architekten**  
GMBH ROBERT  
ARCHITEXT VFA-KB  
**BIRLI**

BACHSTRASSE 11 - 63247 GRIESHEIM  
Tel. 06155 64633 Fax 06155 64613  
WWW.MBIRLI.DE e-mail: info@mb4.de

Grundriss

**KELLERGEOSCHOSS**

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

**LAKE DER WOHNUNG  
AUF DEM GRUNDSTÜCK**