

Exposé

Wohnung in Griesheim

Kernsanierter Wohnraum mit Skyline-Blick & Barrierefreiheit – Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-445509

Wohnung

Verkauf: **379.900 €**

Ansprechpartner:
Matthias Krönke

Flughafenstr 3a
64347 Griesheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	12	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	541 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese kernsanierte Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, durchdachte Ausstattung und eine außergewöhnliche Aussicht.

Die Immobilie wird voraussichtlich zum Juli vollständig kernsaniert übergeben und präsentiert sich im Erstbezugszustand. Sämtliche Gewerke – von der Elektrik bis hin zu Böden, Wänden und Decken – werden umfassend erneuert. Auch die Sanitärbereiche (Bad und separates WC) werden zeitgemäß und stilvoll auf Neubauniveau gestaltet.

Ein besonderes Highlight sind die beeindruckenden Blickachsen: Vom Balkon genießen Sie eine weite Aussicht Richtung Bergstraße, während sich aus mehreren Zimmern ein faszinierender Fernblick bis hin zur Frankfurter Skyline eröffnet – ein Wohngefühl mit Seltenheitswert.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein barrierefrei erreichbarer Stellplatz sowie ein eigener Kellerraum mit ausreichend Stauraum. Die Kombination aus hochwertiger Sanierung, attraktiver Aussicht und praktischen Ausstattungsmerkmalen macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Sie kaufen direkt vom Eigentümer, so dass keine Maklerprovision anfällt.

Ausstattung

Wichtig: Die Fotos der Wohnung sind nicht real und mit künstlicher Intelligenz erzeugt. Diese sollen einen Eindruck von der Wohnung nach der Sanierung geben. Die Wohnung wird ohne Möblierung angeboten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

DIE IMMOBILIEN HELDEN RM GmbH

Kastanienweg 32

64546 Mörfelden-Walldorf

Amtsgericht Darmstadt HRB: 108673

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und hervorragend angebundener Lage von Griesheim (Landkreis Darmstadt-Dieburg) und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie kurze Wege im Alltag.

Mobilität:

Die Straßenbahnhaltestelle „Griesheim Flughafenstraße“ liegt in unmittelbarer Nähe. Mit den Linien 4 und 9 erreichen Sie bequem und schnell den Hauptbahnhof sowie die Innenstadt von Darmstadt. Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Autobahnen A5 und A67 eine optimale Anbindung in das gesamte Rhein-Main-Gebiet, inklusive Frankfurt am Main.

Nahversorgung:

Ein großes REWE-Center sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Dienstleister befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine komfortable Nahversorgung im direkten Umfeld.

Freizeit & Natur:

Die Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Ob Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren – zahlreiche Wege führen in Richtung Ried oder Odenwald. Der nahegelegene Waldspielplatz sowie Grünflächen sorgen für zusätzliche Lebensqualität.

Wirtschaftsstandort:

Die Nähe zu den renommierten Wissenschafts- und Technologiestandorten in Darmstadt unterstreicht die Attraktivität der Lage. Dies sorgt nicht nur für eine hohe Lebensqualität, sondern auch für eine nachhaltige Wertstabilität der Immobilie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	136,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

