LIVADIS Immobilien



Objekt-Nr. 2026-47

64347 GRIESHEIM

Außergewöhnlich großzügig, modern und energieeffizient – Familienhaus in Griesheim

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 181 m²	ca. 202 m²	7,5	598.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**598.000 €**
Wohnfläche	**ca. 181 m²**
Zimmer	**7,5**
Nutzfläche	**ca. 24 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 202 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**2019**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Neuwertig**
Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Bad mit	**Dusche, Wanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

Boden	**Fliesen, Parkett**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**2,98%**
Außenstellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**09.02.2030**
Ausstellungsdatum	**10.02.2020**
Endenergiebedarf	**15 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Luftwärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Einbauküche

Objektbeschreibung

Ein Reihenhaus, das alles andere als gewöhnlich ist: Rund 181 m² Wohnfläche, fünf Schlafzimmer, drei Wohnebenen und eine beeindruckende Hausbreite von über neun Metern machen diese neuwertige Immobilie aus dem Jahr 2019 zu einem besonderen Angebot auf dem Griesheimer Immobilienmarkt.

Schon beim Betreten des Hauses begeistert das großzügige Raumgefühl. Das Herzstück bildet der weitläufige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der sich über nahezu die gesamte Hausbreite erstreckt. Die hochwertige Einbauküche mit Kochhalbinsel ist bereits im Kaufpreis enthalten. Warme Parkettböden, große Fensterflächen und eine zeitlose, geschmackvolle Ausstattung schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.

Mit fünf möglichen Schlafzimmern bietet das Haus auch größeren Familien ausreichend Platz und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Ankleide oder Gästezimmer – hier lässt sich Wohnen flexibel gestalten. Ein großzügiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Eckbadewanne, ein separates Gäste-WC sowie zwei Hauswirtschaftsräume ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Energetisch bestens für die Zukunft aufgestellt: Auch technisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie. Errichtet als KfW-Effizienzhaus 55, erreicht das Haus mit einem Endenergiebedarf von nur 15 kWh/(m²·a) die hervorragende Energieeffizienzklasse A+. Eine moderne Wärmepumpe, Fußbodenheizung und eine zentrale Lüftungsanlage bieten hohen Wohnkomfort und beste Voraussetzungen für niedrige Energiekosten.

Der für ein Reihenhaus großzügige Garten mit Terrasse bietet Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Stunden im Freien. Zwei Stellplätze gehören ebenfalls zur Immobilie.

Erbbaurecht – eine interessante Alternative zum klassischen Grundstückskauf
Die Immobilie befindet sich auf einem Erbbaugrundstück der

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de

evangelischen Kirche. Da das Grundstück nicht mit erworben wird, reduziert sich der Kapitalbedarf gegenüber einer vergleichbaren Immobilie mit Grundstückseigentum.
Der Erbbaurechtsvertrag wurde 2019 mit einer Laufzeit von 75 Jahren geschlossen. Der reguläre Erbbauzins beträgt rund 217 Euro monatlich. Unter bestimmten Voraussetzungen gewährt die evangelische Kirche attraktive Nachlässe.

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem modernen, familienfreundlichen Wohnquartier in Griesheim, unmittelbar vor den Toren Darmstadts. Das Wohnumfeld ist geprägt von jüngeren Wohnhäusern und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten städtischen Infrastruktur verbinden möchten.

Griesheim verfügt über ein vielfältiges Angebot an Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführenden Bildungsmöglichkeiten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot mit Schwimmbädern, Spielplätzen und einem aktiven Vereinsleben machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort.

Auch für Berufspendler ist die Lage interessant: Dank der direkten Straßenbahnverbindung nach Darmstadt sowie der guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz sind die Wirtschaftsstandorte im Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet gut erreichbar. Ein gut ausgebautes Radwegenetz ergänzt das Mobilitätsangebot.

Griesheim verbindet die Vorteile einer eigenständigen Stadt mit kurzen Wegen nach Darmstadt – ein attraktiver Lebensmittelpunkt für Familien, die langfristig in der Region zu Hause sein möchten

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Schlafzimmer



Helles Badezimmer mit Wanne und Dusche

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Bodentiefe Dusche



Moderne Küche

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Küche_Hochschränke



Wohnzimmer mit anliegender Terrasse

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Gäste-WC



Kinderzimmer

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Kinderzimmer



Garten

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de



Garten 2

Katrin Lebherz

Tel. 0173 - 8877800

lebherz@livadis-immobilien.de

Ausstattung

— Rund 181 m² Wohnfläche auf drei Wohnebenen

— Sechs Zimmer, davon fünf mögliche Schlafzimmer

— Außergewöhnliche Hausbreite von über neun Metern- Baujahr 2019, neuwertiger Gesamteindruck

— KfW-Effizienzhaus 55

— Energieeffizienzklasse A+

— Wärmepumpe, Fußbodenheizung und zentrale Lüftungsanlage

— Hochwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten

— Großzügiges Tageslichtbad und separates Gäste-WC

— Garten mit Terrasse

— Zwei Stellplätze

— Langfristiges Erbbaurecht

— Zum Jahresende frei werdend

Katrin Lebherz
Tel. 0173 - 8877800
lebherz@livadis-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Katrin Lebherz

Livadis Immobilien

Telefon: 0173 - 8877800

E-Mail: lebherz@livadis-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Die Käuferprovision beträgt 2,98 % inkl. gesetzlicher MwSt. bezogen auf den Kaufpreis und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags verdient und fällig. Mit dem Verkäufer wurde eine Provision in gleicher Höhe vereinbart.