

EXPOSÉ

IMMOPROFI
ANDRÉ ZAHEDI



Penthouse für höchste Ansprüche +VERKAUFT+



19 Tagen



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 64347 Griesheim
Baujahr: 2016
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 86,33 m²
Nutzfläche (ca.): 5,19 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 479.500,-

Immoproti Andre Zahedi e.K.

Holzhofallee 15 A ° 64295 Darmstadt ° Tel.: 06151 59905-0

Fax: 06151 59905-15 ° zahedi@immoproti-zahedi.de ° www.immoproti-zahedi.de

© ImmoProf André Zahedi e.K. www.immoproti-zahedi.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

> Penthousewohnung

> Griesheim

> 2 Zimmer

> 86,33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11IZ003663



Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	64347 Griesheim
Baujahr	2016
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	86,33 m ²
Nutzfläche (ca.)	5,19 m ²
Kaufpreis	479.500,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Pultdach
Anzahl Garage / Stellplatz	1.00
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Endenergiebedarf	24 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-07-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2014
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	kurzfristig
Provision für Käufer	3,57 % (inkl. 19 % MwSt.)

Objektbeschreibung:

Sie suchen eine sonnige und helle Penthouse-Wohnung in ruhiger Wohnlage in Griesheim? Diese neuwertige und moderne

2-Zimmer-Penthouse-Wohnung im 2. Obergeschoss wurde im Mai 2016 fertiggestellt.

Mit insgesamt 86,33 qm Wohnfläche bietet Ihnen dieses exklusive Domizil Platz für 1 - 2 Personen, die helle und gemütliche Räume bevorzugen. Alleine die über 30 qm große Sonnen-Dachterrasse wird im Sommer garantiert Ihr zweites Wohnzimmer. Hier können Sie den ganzen Tag die Sonne unter dem freien Himmel genießen, gute Laune garantiert.

Der offene Wohn- und Essbereich mit offener Küche wird Ihr Lieblingsplatz. Vom Essbereich haben Sie einen direkten Zugang zur Terrasse.

Teils fast 4 Meter hohe Räume im Wohnbereich ermöglichen ein gutes Wohnklima.

Die große offene Küche mit Induktionsherd, Spülmaschine, Gefrier- und Kühlschrank lassen keine Wünsche offen. Hier wird das Kochen mit Freunden zu einem besonderen Ereignis. In die Küche integriert sind eine extra leise Waschmaschine und ein Trockner.

Im großen Flur befindet sich ein Einbauschränk mit Schiebetüren. Ihr Schlafzimmer verfügt über ein privates eigenes modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Walk in Shower. Von Ihrem Schlafzimmer haben Sie direkten Zugang auf Ihre Sonnenterrasse.

Im Kaufpreis inkludiert ist die Einbauküche, ein Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz. Frei werdend kurzfristig ab April 2022.

Sie möchten mehr über Ihre neue Penthouse-Wohnung erfahren oder eine Besichtigung vereinbaren? Dann freut sich unser Verkaufsmitarbeiter Herr Sascha Palme auf Ihren Kontakt.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Erstbezug Mai 2016
- kleine Wohneinheit, nur 4 Wohnungen
- Fußbodenheizung (Energieerzeugung über Luftwärmepumpe mit Gasunterstützung)
- alle Räume sind einheitlich mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet
- alle Wände sind weiß verputzt
- der Zustand der Wohnung ist neuwertig, wurde als Zweitwohnung genutzt
- 3-fach verglaste Kunststoffisolierverglasung, große Fenster mit elektrischen Rollläden
- Terrassentüren mit verschiebbaren Fliegengittern ausgestattet
- hochwertige moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Induktionsherd mit Dunstabzug (Umluft), Backofen mit Pyrolysefunktion
- Bad en Suite - Tageslichtbad mit Duschkabine, Waschtisch und Spiegel
- separates modernes Tageslicht-WC
- 5,19 qm großer gemauerter Kellerraum
- 1 Pkw-Stellplatz
- Fahrradabstellraum im Keller

Lagebeschreibung:

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Griesheim
- > 2 Zimmer

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11IZ003663



Griesheim ist eine Stadt mit Esprit und Flair im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, mit einer Vielzahl von Freizeitangeboten, einer regen Geschäftswelt und hervorragender Nahverkehrsanbindung. Nicht nur, wenn sich die Wilhelm-Leuschner-Straße in strahlender Blütenpracht präsentiert, ist die 25.000-Einwohner-Stadt wahrhaft lebens- und liebenswert.

Eine besondere Attraktion Griesheims stellt der seit nunmehr 30 Jahren existierende so genannte Zwiebelmarkt dar. Als Alternative vom Prinzip der traditionellen Kirchweih (Kerb), die neben dem alten Brauchtum in der Neuzeit von kommerziell Interessierten, professionellen Schaustellern durchgeführt wird, geht man in Griesheim neue Wege. Ein Zusammenschluss verschiedener kleiner und großer Vereine sorgt in jedem Herbst für eine die gesamte Innenstadt durchziehende Amüsiermeile mit lokalen Spezialitäten und viel internationalem Flair.

Griesheim ist durch die Straßenbahnlinien 4 und 9 an die Darmstädter Innenstadt angeschlossen. Außerdem fahren die Buslinien 45 und 46 ab Griesheim in Richtung Riedstadt, Gernsheim, Groß-Gerau und Trebur.

Objektbilder:



Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Griesheim
- > 2 Zimmer

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11IZ003663



Dachterrasse



Hausansicht



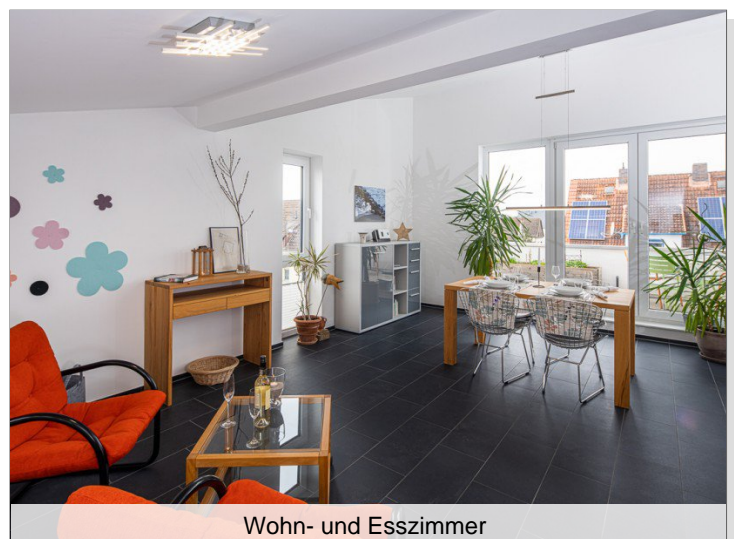
Dachterrasse



Wohn- und Esszimmer



Dachterrasse



Wohn- und Esszimmer

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Griesheim
- > 2 Zimmer

- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11IZ003663



Wohn- und Esszimmer



Küche inkl. EBK



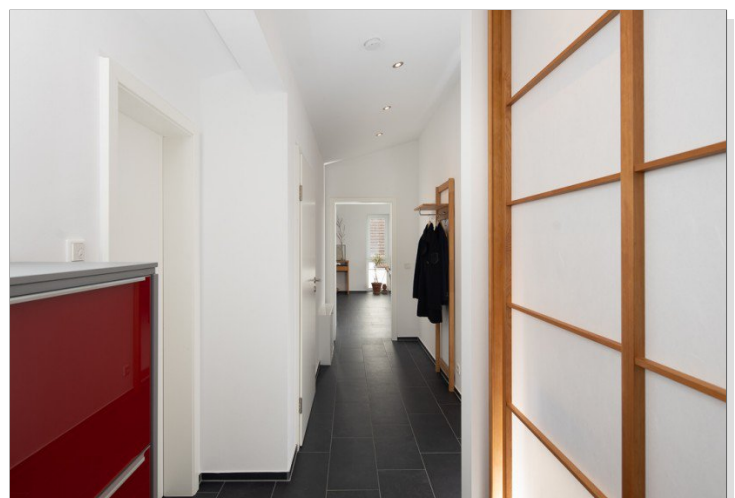
Wohn- und Esszimmer



Küche inkl. EBK



Küche inkl. EBK

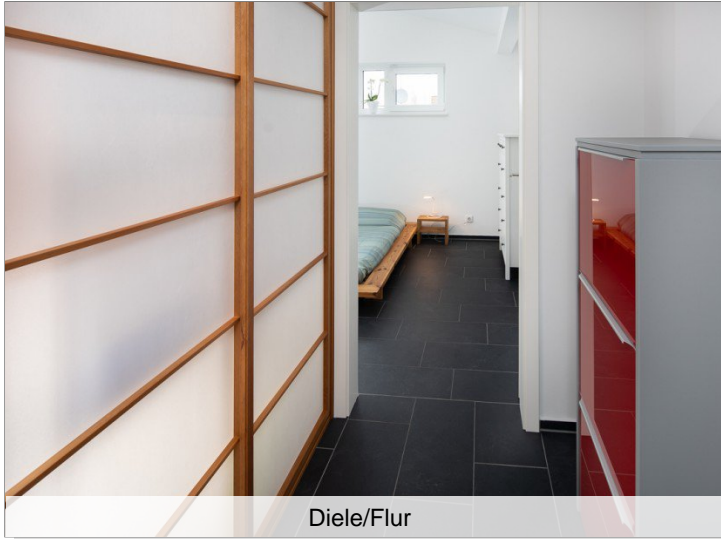


Diele/Flur

Eckdaten

- > Penthousewohnung
- > Griesheim
- > 2 Zimmer

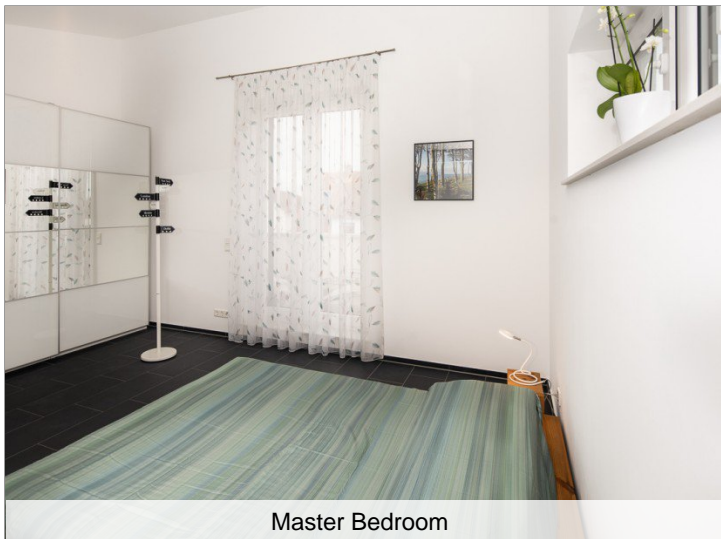
- > 86,33 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11IZ003663



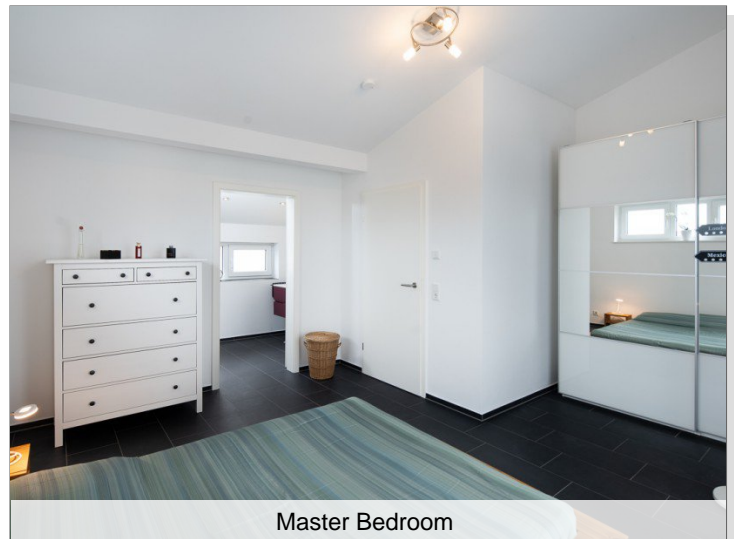
Diele/Flur



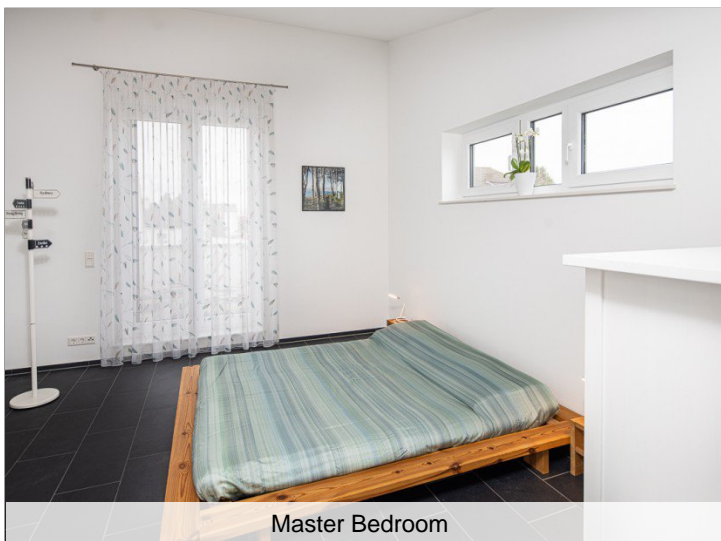
Master Bedroom



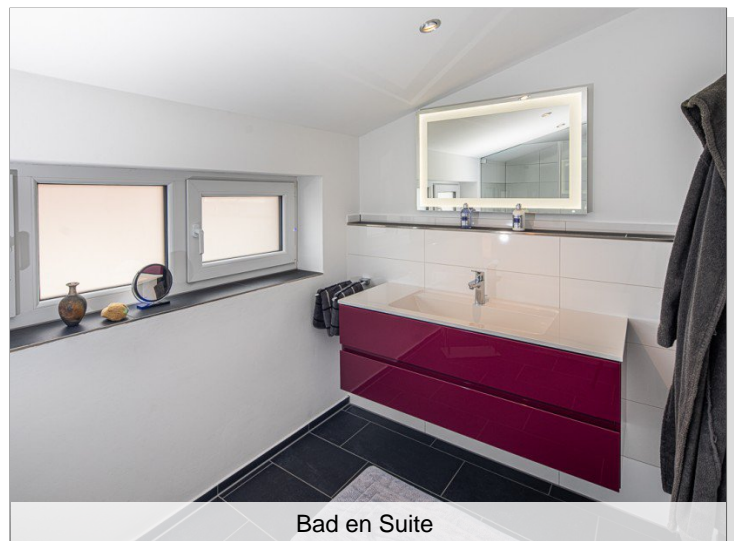
Master Bedroom



Master Bedroom



Master Bedroom



Bad en Suite

Eckdaten

> Penthousewohnung

> Griesheim

> 2 Zimmer

> 86,33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11IZ003663



Bad en Suite



Bad en Suite



Gäste-WC

> Penthousewohnung

> Griesheim

> 2 Zimmer

> 86,33 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 11IZ003663



AGB:

Immoproti Andre Zahedi e.K. – Ihr Immobilienmakler in Darmstadt

wenn sie von der Immoproti Andre Zahedi e.K. schriftlich genehmigt werden.

1. Die von der Immoproti Andre Zahedi e.K. dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Die Immoproti Andre Zahedi e.K. haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot der Immoproti Andre Zahedi e.K. oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

“ Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Immoproti Andre Zahedi e.K. zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,8 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Immoproti Andre Zahedi e.K. nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Bei Vermietung von Gewerbefläche, 3,57 Mieten inkl. MwSt, zu zahlen jeweils vom Mieter.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter der Immoproti Andre Zahedi e.K. nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig,