

Exposé

Dachgeschosswohnung in Griesheim

Wunderschöne 1,5 Zimmer DG Wohnung in Griesheim mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-276764**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Müller

64347 Griesheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	40,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	40,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Stock des 1995 erbauten Mehrfamilienhauses und ist über das Treppenhaus erreichbar.

Beim Betreten der neu eingerichteten und komplett renovierten Wohnung empfängt Sie eine lichtdurchflutete und helle Atmosphäre. In der Einbauküche, die Spülmaschine, Herd, Backofen sowie Kühl- und Gefrierkombination beinhaltet können Sie ihre Mahlzeiten zubereiten, die Sie an der Theke oder am Esstisch zu sich nehmen können.

Im hellen Wohnzimmer mit der einladenden gemütlichen Schlafcouch und bodentiefen Fenstern schweift ihr Blick über den großen Balkon nach Süden. Hier lassen sich die Mittags- oder Abendsonnenstunden hervorragend zum Ausklang des Tages genießen, die Seele baumeln lassen mit herrlichem Blick über Griesheim.

Angrenzend befindet sich ein kleines, helles frisch renoviertes gemütliches Tageslichtbad mit neuer Duschkabine. Die Nacht verbringen Sie im Schlafzimmer mit einem großen Bett und bodentiefen Fenstern.

Im EG direkt rechts, befindet sich ein abschließbarer Kellerraum, sowie eine gemeinschaftliche Waschküche und runden das attraktive Angebot ab.

Die Wohnung hat 40qm Wohnfläche und ist ab dem 01.02.2025 möbliert zu mieten.

Ausstattung

Die Wohnung mit einer Einbauküche beinhaltet hochwertige Elektrogeräte, Geschirr, Besteck, Töpfe Pfannen und diverse Kochutensilien. Im Wohnzimmer befindet sich eine Schlafcouch auf der zusätzlich ein Gast übernachten könnte. Der Balkon mit Blick nach Süden ist ca. 6qm groß.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Mit der Straßenbahn der Linie 9, die sie in 3 Minuten zu Fuß erreichen, oder dem Bus, erreichen Sie schnell Darmstadt (HBF etc.), von dort aus haben Sie Anschluss an die S-Bahnen und den ICE. Mit dem PKW haben Anschluss in 10 Minuten auf die A5 oder die A67.

Apotheke, Ärzte, Lebensmittel etc. sind fußläufig erreichbar. Das Hallenbad ist ca. 300m entfernt.

Zur Besichtigung der Wohnung bringen Sie bitte eine Selbstauskunft und einen aktuellen Schufa Auszug mit. Für die weitere Bearbeitung benötigen Sie eine Gehaltsauskunft der letzten 3 Monate, eine Personalausweiskopie (Vorder- und Rückseite), sowie eine Vermieterbescheinigung.

Lage

Griesheim ist mit rund 27.000 Einwohnern die größte Stadt im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg. Sie liegt rund sechs Kilometer westlich von Darmstadt und 35 Kilometer südlich von Frankfurt am Main.

Der Dagger-Komplex, der sich im Zuge der Globalen Überwachungs- und Spionageaffäre als wichtigstes NSA-Quartier Europas entpuppte, machte Griesheim im Jahr 2013 bekannt. Der erste Flugplatz Deutschlands wurde in Griesheim 1908 gegründet.

Griesheim liegt im Hessischen Ried zwischen dem Verlauf des Urneckars im Westen und dem Darmstädter Westwald im Osten. Das Stadtgebiet ist überwiegend eben, im Osten bewaldet, ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzt. Natürliche Wasserläufe sind nicht mehr vorhanden, jedoch einige im Rahmen der Urbarmachung des Rieds angelegte Gräben, so der Sandbach südlich, der Küchlergraben westlich und der Landgraben nördlich der Stadt.

Südlich von Griesheim, bereits auf Darmstädter Gebiet, liegt das Naturschutzgebiet Griesheimer Düne.

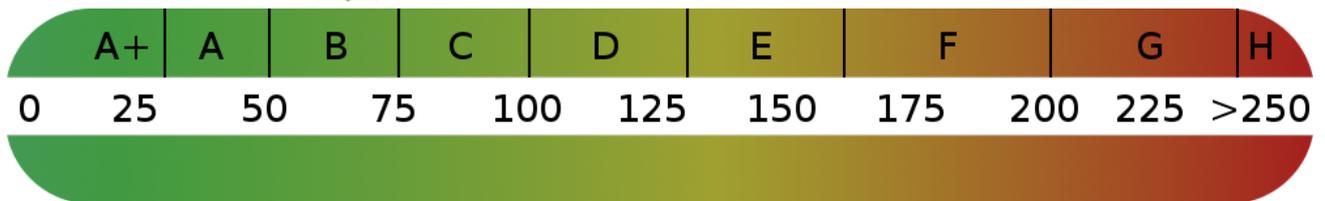
Griesheim grenzt im Osten an die kreisfreie Stadt Darmstadt und nordwestlich an den Landkreis Groß-Gerau mit der Stadt Riedstadt im Westen, der Stadt Groß-Gerau im Nordwesten und der Gemeinde Büttelborn im Norden. Ebenfalls nördlich von Griesheim liegt die Stadt Weiterstadt, südlich die Stadt Pfungstadt, die beide wie Griesheim selbst zum Kreis Darmstadt-Dieburg gehören.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche mit Theke

Exposé - Galerie



Blick auf Küche vom Wohnzimmer



das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Garderobe



das Schlafzimmer

Exposé - Galerie



das Bad



das Bad

Exposé - Galerie



Kellerraum



Waschraum

Exposé - Galerie



Lage der Wohnung

Exposé - Grundrisse

