

# Exposé

## Maisonette in Griesheim

### Penthouse Maisonette Wohnung in Toplage



Objekt-Nr. OM-292779

**Maisonette**

Verkauf: **486.000 €**

64347 Griesheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	121,35 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse in Toplage von Griesheim nahe Darmstadt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Penthouse-Maisonette-Wohnung bietet Ihnen luxuriöses Wohnen auf zwei Ebenen. Mit einer Wohnfläche von 121,35 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Dachterrasse genießen Sie einen atemberaubenden Blick ins Grüne.

Ausstattung

- Offenes Raumkonzept im Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht.
- Hochwertige Nolte Einbauküche mit Siemens Geräten.
- Großes Hauptschlafzimmer mit Buchenparkett.
- Zwei vollständige Bäder mit hochwertigen Armaturen.
- Große umlaufende Dachterrasse mit ca. 40m<sup>2</sup>.
- Die Wohnanlage bietet weiterhin einen Garten, Spielplatz, Aufzug, Waschküche, Tiefgarage und Fahrradkeller.
- Hausmeister, Putzservice, Gartenpflege etc. sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

## Ausstattung

- High-Speed Internet mit bis zu 1000 MBit/s
- Endenergieverbrauch des Gebäudes 92,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

- Balkonrundgang: [https://youtu.be/T8oJ1X\\_WgZ4?si=wxYCgrRkfEzIG0-6](https://youtu.be/T8oJ1X_WgZ4?si=wxYCgrRkfEzIG0-6)

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen von Griesheim. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Ärzte, Parkplätze, Schwimmbäder und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe. Die Grund- und Gesamtschule sind fußläufig erreichbar, die Autobahnen A5/A67 und Darmstadt erreichen sie in wenigen Minuten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Dachterasse SO

# Exposé - Galerie



Dachterasse SW



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Essbereich



Kind/Büro

# Exposé - Galerie



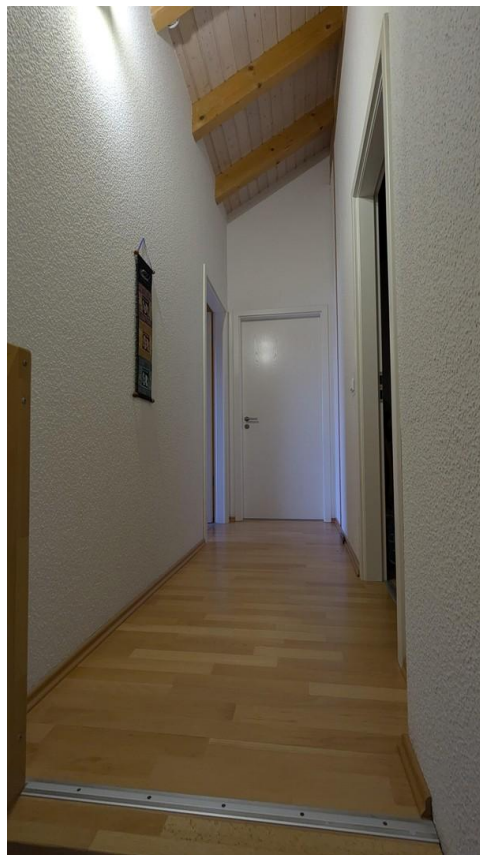
Bad-DG



# Exposé - Galerie

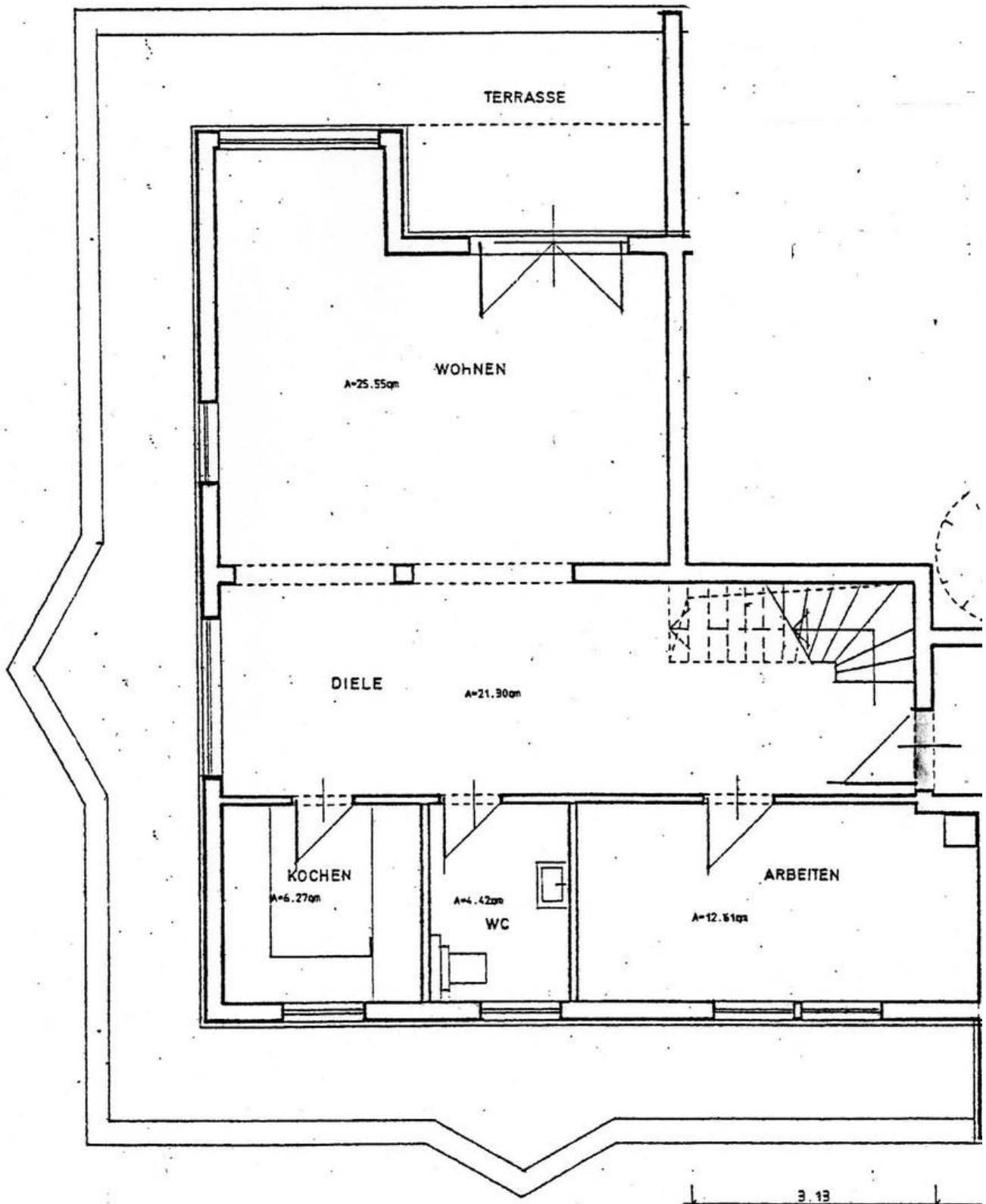


Büro-DG



Flur-DG

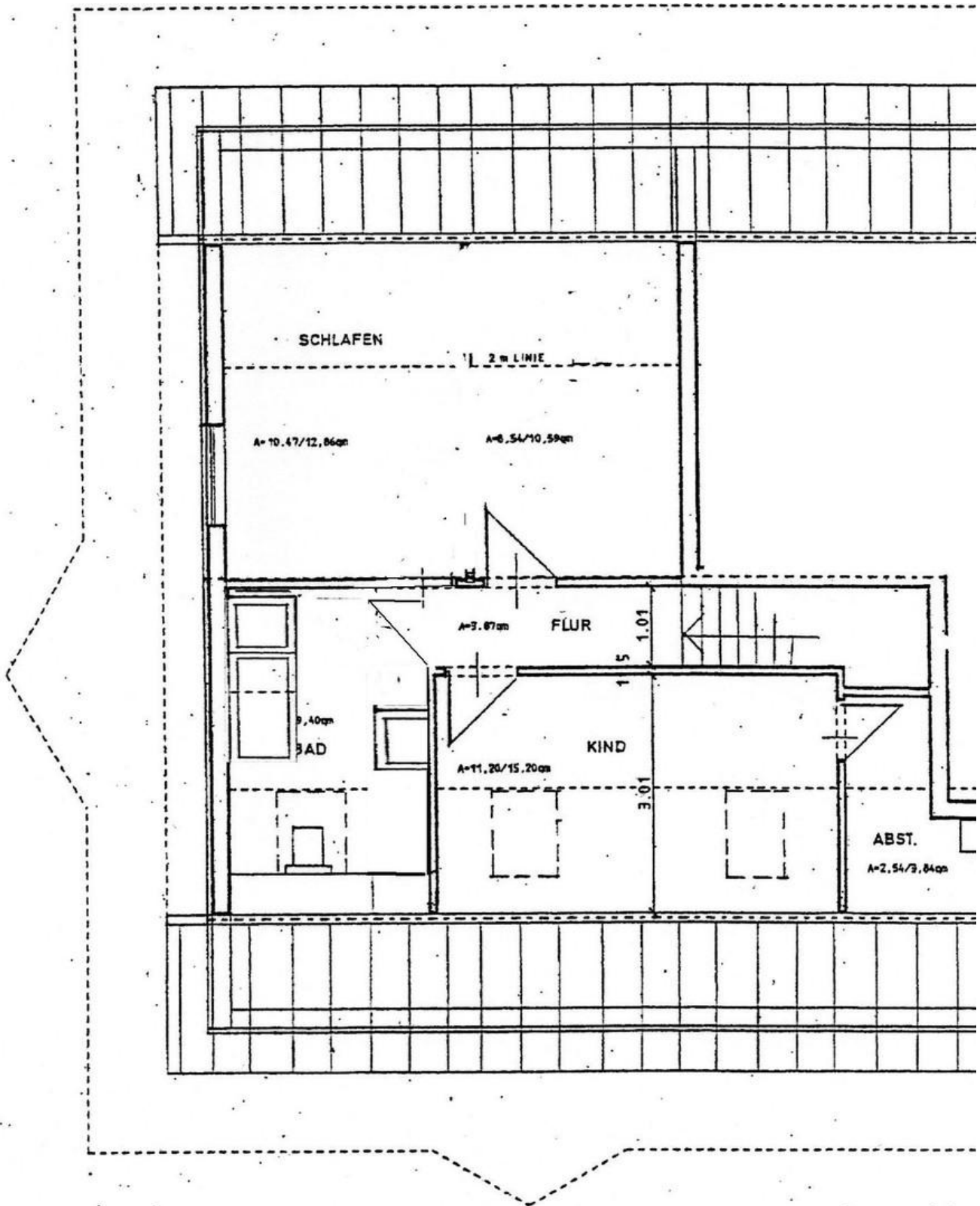
# Exposé - Grundrisse



3. OG



# Exposé - Grundrisse



DG