

# 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

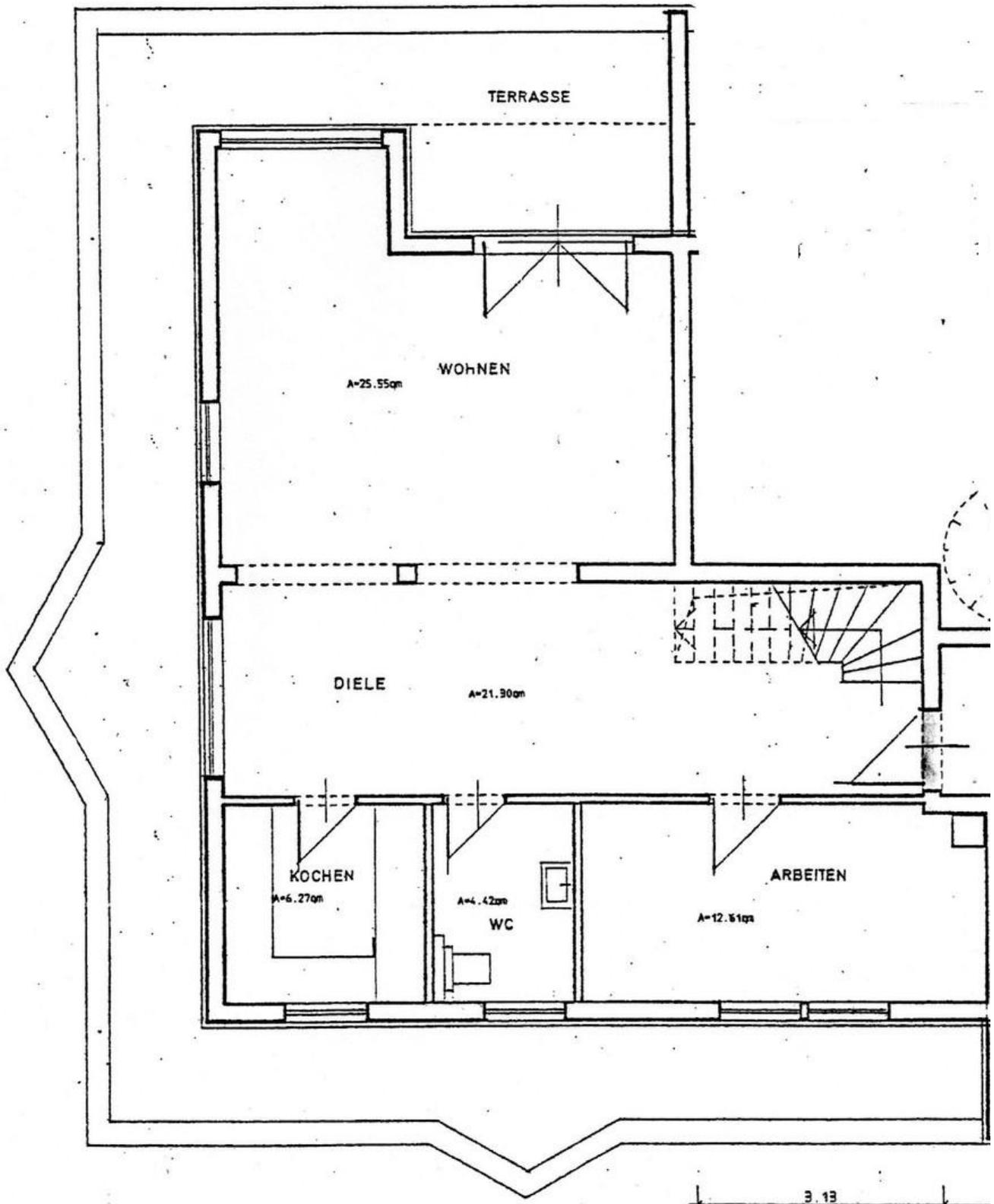


Büro-DG



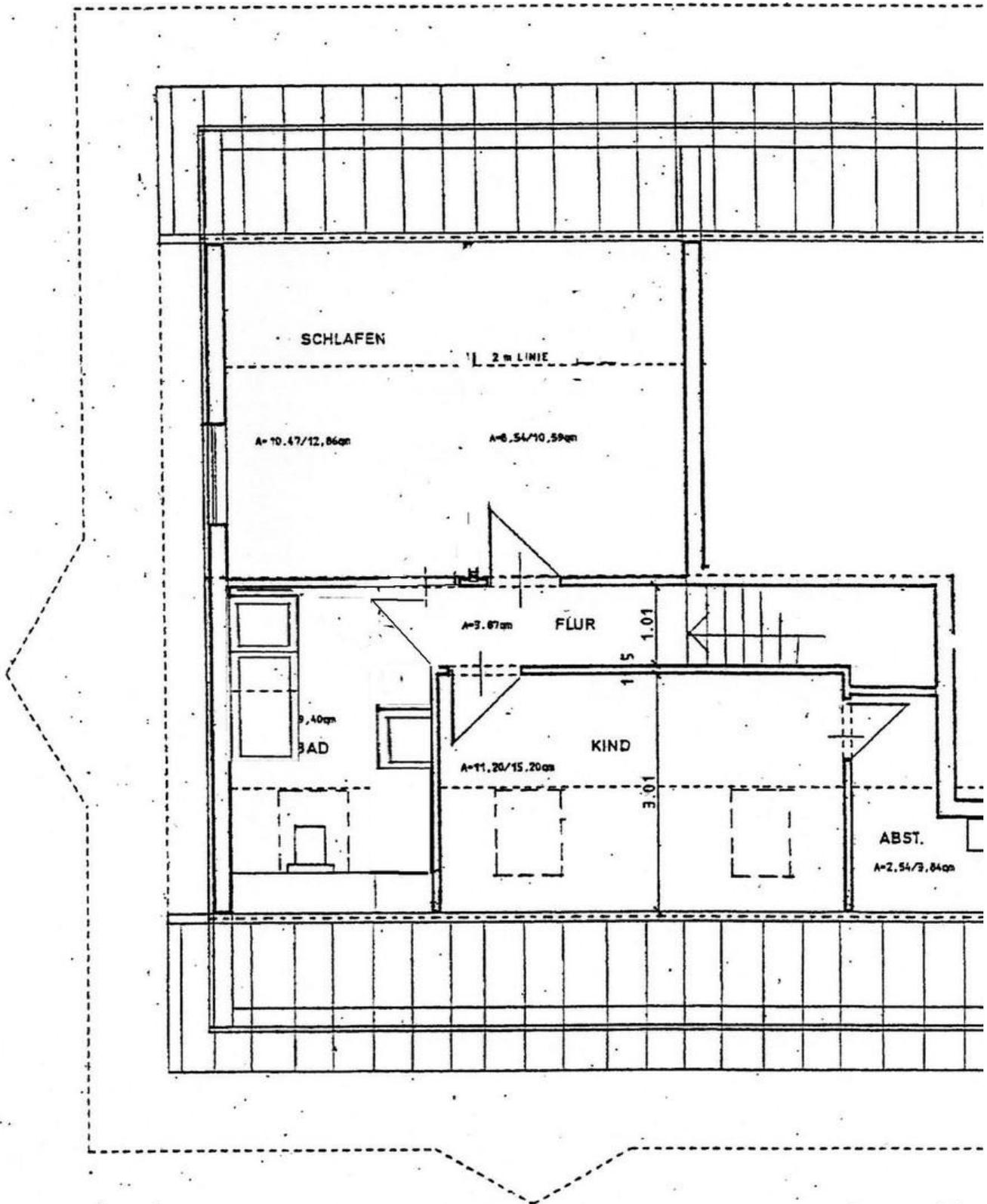
Flur-DG

# Exposé - Grundrisse



3. OG

# Exposé - Grundrisse



DG