Griesheim

3-Familienhaus in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24005025

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 729.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 211 m² • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 397 m²

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005025
Surface habitable	ca. 211 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	729.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 73 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	189.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

Une première impression

Dieses 3-Familienhaus wurde in 1965 erbaut und befindet sich in zentraler Lage mit sehr gut angebundenem öffentlichen Verkehrsnetz.

Die 3 Wohnungen sind bereits nach WEG aufgeteilt und deshalb gleichermaßen für Familien und Investoren interessant.

Das Haus wurde sukzessive modernisiert, zuletzt im Jahr 2022 mit dem Austausch der Heizung und Wasserleitungen. Weitere Modernisierungen fanden unter anderem 2019 an der Hauselektrik und 2017 am Dachflächenfenster statt.

Eine der Besonderheiten des Hauses ist der beheizte Wintergarten im Erdgeschoss, der zusätzlichen Raum bietet.

Derzeit sind zwei Parteien (im 1. OG und DG) vermietet, was lukrative Mieteinnahmen generiert.
Für Fahrzeuge stehen eine Einzelgarage sowie zwei separate Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Nettokalt-Mieteinnahmen belaufen sich bei Vermietung aller Wohnungen auf ca. 28.000 €/Jahr.

Das Haus ist in gutem Zustand, bietet jedoch auch die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen renoviert und modernisiert zu werden. Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar sind.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als interessante Investitionsmöglichkeit mit großem Potenzial oder als Mehrgenerationenhaus mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

Détails des commodités

* Zentrale und verkehrsgünstige Lage in Griesheim
* Sukzessive Modernisierungen
* Beheizter Wintergarten im EG
* 2 Parteien vermietet (1. OG und DG)
* Einzelgarage mit Stellplatz davor
* 2 separate Außenstellplätze

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

Tout sur l'emplacement

Das 3-Familienhaus liegt sehr zentral mit hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Straßenbahn ist in 1 Minute zu Fuß erreichbar.

Die Stadt Griesheim mit ihren über 28.000 Einwohnern ist die größte Stadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg und liegt im Herzen des Rhein-Main-Neckar-Raums. Griesheim erstreckt sich auf einer Gemarkungsfläche von 2.155 Hektar, die an die Naherholungsgebiete des Hessischen Rieds, der Hessischen Bergstraße und des Odenwalds angrenzen. Über zwei Autobahn-Anschlussstellen ist Griesheim optimal an das Ballungsgebiet Rhein-Main-Neckar und an den Frankfurter Flughafen angebunden.

Die freundliche, offene Stadt ist in den letzten Jahrzehnten organisch rund um ihren schönen Stadtkern gewachsen. Die Griesheimer sind stolz darauf, dass ihre Heimatstadt ihren ursprünglichen und sympathischen Charakter bewahren konnte und ein überschaubarer Ort blieb, in dem es sich ruhig und sicher leben und arbeiten lässt. Die Stadt bietet ein gesundes soziales Umfeld mit einer außergewöhnlich guten Infrastruktur und familienfreundlichen Neubaugebieten.

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 189.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24005025 - 64347 Griesheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com