



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-AND-72603

Schönes 2-Zimmer-Apartment in Griesheim

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

135.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

[Online ansehen](#)

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	45,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.07.2028
Energiebedarf	136,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	08.07.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Griesheim liegt im südhessischen Landkreis Darmstadt/Dieburg und gehört zur Metropolregion Frankfurt Rhein-Main, einer der größten Wirtschaftsregionen Deutschlands.

Die Infrastruktur Griesheims ist perfekt ausgebaut. Die Nachbarstadt Darmstadt liegt nur 6 km entfernt und durch die verkehrsgünstige und direkte Autobahnanbindung (A 5/A 67) ist auch der Flughafen Frankfurt schnell zu erreichen. Viele Wege lassen sich auch gut mit dem öffentlichen Nahverkehr bewältigen. Eine Straßenbahn nach Darmstadt fährt im Berufsverkehr alle sieben Minuten und bietet eine schnelle Verbindung für Pendler, Schüler und Studenten. Zusätzlich gibt es Buslinien, die Griesheim an das regionale Verkehrsnetz anschließen.

Vor Ort finden Sie alles, was man im Alltag braucht: Supermärkte, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Postfilialen und vieles mehr – all das ist bequem erreichbar.

Auch in punkto Freizeit und Sport hat Griesheim seinen ca. 30.000 Einwohnern einiges zu bieten: Für viele Sportarten und Hobbys findet sich ein Verein. Badefreunde besuchen im Sommer das Griesheimer Freibad und sind im Winter durch das Hallenbad versorgt. Erholungssuchende besuchen die angrenzenden Naturschutzgebiete. Die Bergstraße mit ihren Weinbergen und der Odenwald sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 12. und damit obersten Etage einer großen Wohnanlage mit tollem Ausblick in die Ferne. Der Wohnblock wurde 1972 in ruhiger Wohnlage am Stadtrand von Griesheim erbaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig erreichbar.

Die ca. 45 m² große Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, eine Abstell-/Vorratskammer, ein Bad, einen Balkon sowie einen Kellerraum. Ein Stellplatz ist im Preis enthalten, so müssen Sie nicht nach einem Parkplatz für Ihr Auto Ausschau halten.

Gemeinschaftlich genutzt wird ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum.

Ein Personenaufzug (erst 2024 erneuert) sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Nebenkosten (incl. Heizung, ohne Strom) teilten sich 2024 wie folgt auf:

- Umlagefähig: 2.125,39 €/Jahr – 177,12 €/Monat
- Nicht umlagefähig: 4.238,47 €/Jahr – 353,21 €/Monat (darin enthalten ist die Erneuerung des Fahrstuhls in Höhe von 2.887,75)
- Rücklagenzuführung: 1.041,00 €/Jahr – 86,75 €/Monat

Der Rücklagenstand betrug zum 31.12.2024: 1.474.324,32 €, der Anteil der Wohnung liegt bei 5.115,90 €.

Das Hausgeld beträgt seit 01.01.2024 monatlich 302 €, davon fließen 86,75 € in die Rücklage.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden und ist daher für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen interessant.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Verschiedene Bodenbeläge – Fliesen, Laminat und Vinyl – schaffen eine angenehme und wohnliche Atmosphäre. Die großen, pflegeleichten Kunststofffenster (Baujahr 2006) sind doppelt verglast und sorgen für gute Wärmedämmung.

Das großzügige Wohn-Ess-Zimmer lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen Arbeitsplatz. Alternativ lässt sich der Raum auch als kombinierter Wohn- und Schlafbereich nutzen, während das kleinere Zimmer ideal als Arbeits- oder Gästezimmer dient. Dank Kabelanschluss steht Ihnen eine breite Programmauswahl für gemütliche Fernsehangebote zur Verfügung.

Die funktionale Einbauküche ist mit Kochfeld, Spülmaschine und Spüle ausgestattet. Ein Kühlschrank mit Gefrierfach befindet sich in der angrenzenden Abstellkammer – praktisch und platzsparend.

Das neu renovierte Badezimmer ist mit Waschbecken, WC und Dusche ausgestattet. Die neutralen weißen Fliesen bieten die perfekte Grundlage, um mit farblichen Akzenten Ihre persönliche Note einzubringen. Zudem ist hier ein Anschluss für die Waschmaschine vorhanden.

In der warmen Jahreszeit lädt der eigene Balkon zum Verweilen ein – genießen Sie den Blick in die Ferne bei einem Getränk. Derzeit wird der Balkon renoviert und präsentiert sich demnächst im neuen Glanz. In der kühleren Jahreszeit sorgt die Gaszentralheizung für wohlige Wärme.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine Türsprechanlage – damit bleiben ungebetene Gäste draußen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Hinweis: Der 3D-Rundgang zeigt die aktuellen Raumansichten. Einige der Fotos enthalten von einer KI generierte Möblierungsvorschläge.

Wir bieten folgendes Prozedere für die Immobilienbesichtigung an:

- 1. Schauen Sie unser aussagekräftiges Exposé an**
- 2. Wandern Sie mittels unseres 360° Rundgangs durch die Immobilie. Kopieren Sie dazu folgenden Link:**

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3123599>

- 3. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Besichtigungen nur bei Vorliegen eines Finanzierungszertifikates bzw. Bonitätsnachweises durchführen.**
- 4. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte senden Sie uns dazu über den Button „Anbieter kontaktieren“ Ihre vollständigen Kontaktdaten (incl. Ihrer Telefonnummer für Absprache eines Besichtigungstermins). Wir bitten um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen beantwortet werden können.**

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Käuferprovision ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

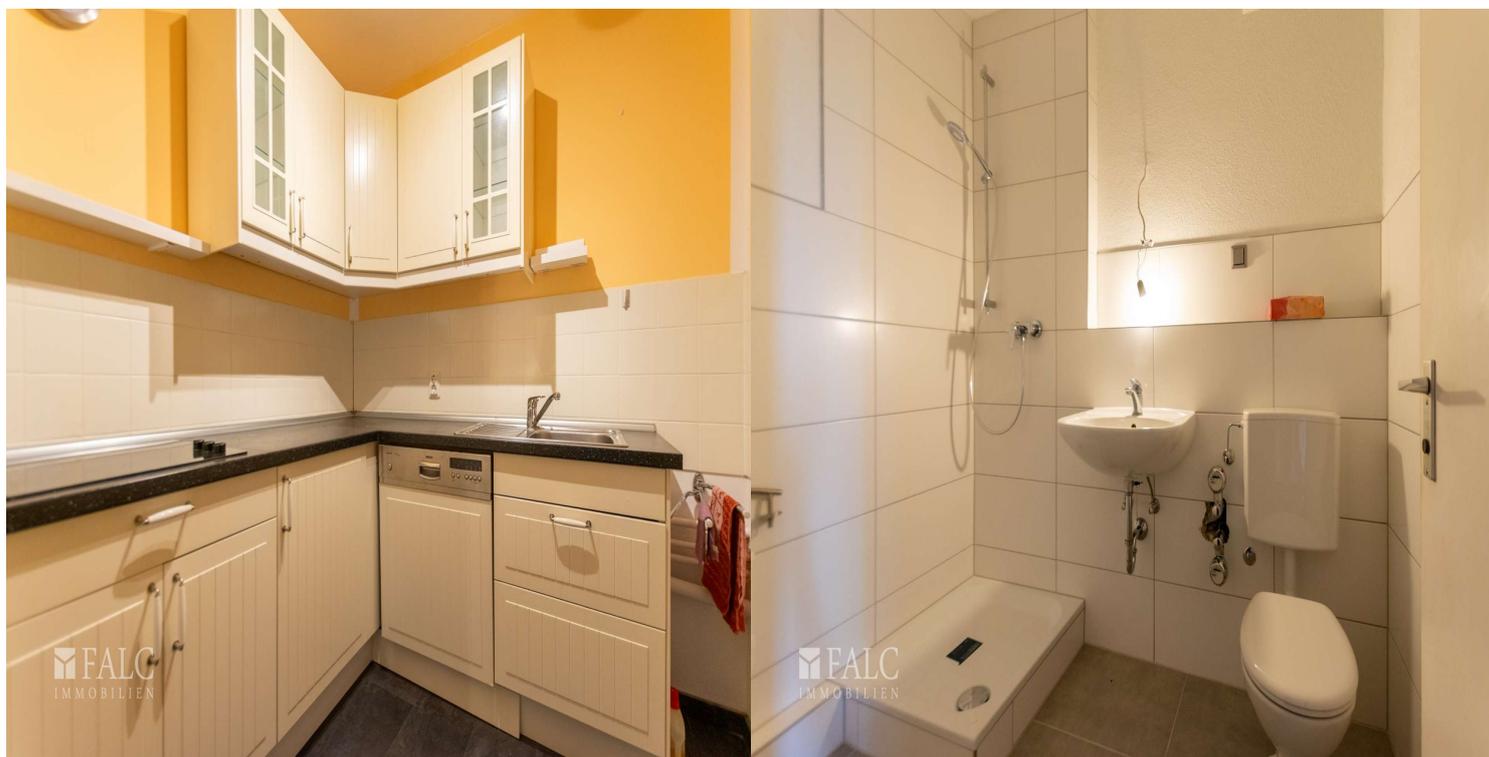
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)