

Dachgeschosswohnung in Griesheim zu verkaufen.

64347 Griesheim, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 112375



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **280.000 EUR**



Dachgeschosswohnung in Griesheim zu verkaufen.

Objekt ID	112375
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	64347 Griesheim Hessen
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	6
Lage im Gebäude	vorne vorne
Wohnfläche ca.	64 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	teil-/vollsanziert
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	400 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	8.400,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	280.000 EUR



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen 2-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Griesheim. Die Immobilie wurde im Jahr 2020 vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Die Wohnung bietet nicht nur einen hochwertigen Wohnstandard, sondern auch einen eigenen Stellplatz für Ihren Komfort.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Griesheim. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A5 und A67. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ausstattung:

2 helle Zimmer
Moderne Einbauküche
Tageslicht-Badezimmer mit hochwertigen Sanitäranlagen
Laminatboden in allen Räumen
Große Fenster für optimale Belichtung
Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum
Aufzug im Gebäude

Zusätzliche Highlights:

Die Wohnung verfügt über einen zugehörigen Stellplatz, der Ihnen die Parkplatzsuche erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

Finanzielle Informationen:

Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 700,- Euro. Die Nebenkosten belaufen sich auf 400,- Euro, wovon 200,- Euro auf die Mieter umgelegt werden können. Die Gesamtkosten inklusive Hausgeld und eventueller Umlagen ermöglichen eine solide Rendite für Investoren.

Zustand des Gebäudes:

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand ohne erkennbaren Sanierungsstau. Die Pflege und Wartung des Objekts sind vorbildlich, was langfristig die Werterhaltung Ihrer Investition sicherstellt.

Fazit:

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit. Die Renovierung im Jahr 2020, die gepflegte Immobilie sowie die solide finanzielle Basis machen dieses Angebot zu einer lohnenden Option für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Ausstattung



Balkon
Stellplatz
Aufzug



Lage

Lagebeschreibung: Griesheim (PLZ 64347)

Die angebotene Immobilie befindet sich in der charmanten Stadt Griesheim mit der Postleitzahl 64347, die für ihre lebenswerte Atmosphäre und ihre gute Anbindung an die Rhein-Main-Region bekannt ist. Griesheim, eingebettet in die grüne Umgebung des südhessischen Rhein-Main-Gebiets, bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und natürlicher Schönheit.

Verkehrsanbindung:

Die exzellente Verkehrsanbindung ist ein herausragendes Merkmal dieser Lage. Die Autobahnen A5 und A67 sind schnell erreichbar, was eine unkomplizierte Anbindung an Frankfurt am Main, Darmstadt und die umliegenden Städte ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, und die S-Bahn-Stationen in der Nähe sorgen für eine bequeme Anbindung an das regionale Schienennetz.

Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe zur Immobilie finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die den täglichen Bedarf abdecken. Die lebendige Innenstadt von Griesheim bietet zudem eine Vielzahl von Geschäften, Cafés und kulturellen Einrichtungen.

Freizeitmöglichkeiten:

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Naherholungsgebiete und Grünflächen aus. Parks und Wanderwege laden zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Die nahegelegenen Sporteinrichtungen bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeitsportler.

Lebensqualität:

Griesheim steht für hohe Lebensqualität in einer familienfreundlichen Umgebung. Die ruhige Atmosphäre, gepaart mit der Nähe zur Natur und den städtischen Annehmlichkeiten, macht diese Lage besonders attraktiv für alle, die das urbane Leben schätzen und dennoch die Vorzüge eines idyllischen Wohnorts genießen möchten.

Diese Lagebeschreibung gibt einen allgemeinen Überblick über die Vorzüge und Annehmlichkeiten der Stadt Griesheim mit der Postleitzahl 64347. Für detailliertere Informationen und eine persönliche Besichtigung der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.





Bild...

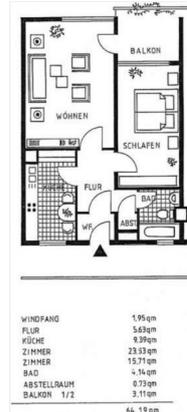


Bild...

