

My Home is my Castle

Reihenhaus Griesheim Stadtmitte

In einer verkehrsberuhigten Zone mit zentralem Kinderspielplatz liegt dieses Reihenhaus in der Stadtmitte von Griesheim. Der Marktplatz befindet sich circa 150 m entfernt, wo auch die Straßenbahn nach Darmstadt abfährt. Und wenn Sie ins Ried möchten. Auch der Platz Bar-le-Duc ist in weniger als 500 Schritten erreicht, wo die Busse abfahren. Geschäfte befinden sich an der Wilhelm-Leuschner-Str., ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Zum Haus:

Der Eingang befindet sich im hinteren Bereich des Grundstückes. Im vorderen Bereich des Grundstückes befindet sich der PKW-Abstellplatz. Der Zugang zum Haus wird über einen öffentlichen Weg ermöglicht. Dadurch kommt nicht jeder an der Haustür vorbei.

Am Ende des Eingangsbereichs befindet sich ein kleiner Abstellbereich, für Holz, Mülltonnen und Fahrräder.

Das Haus, im Erdgeschoss, verfügt über einen Wohnbereich, eine Gästetoilette und einer Küche; über einen angebauten Wintergarten gelangen Sie in den Garten. Der Wintergarten besticht durch viel Glas und einer großen Schiebetür in den Garten; die Hauswände sind bereits gedämmt; die Seitenfenster haben einen Fliegenschutz, ebenso die Tür zum Garten.

Der Eingangsbereich ist mit Granit ausgelegt, ebenso die Küche. In der Küche befindet sich eine Einbauküche, ebenfalls mit Arbeitsplatten aus Granit versehen. Zwischen dem Eingangsbereich und der Küche befindet sich ein Windfang, über den sie dann in den Wohnbereich gelangen. Der Essbereich sowie der Wohnbereich ist mit weißem Carrara-Marmor ausgelegt. Im Wohnbereich befindet sich dann noch ein Ofen, der im Winter das ganze Haus wärmen kann. Zu erwähnen ist der Naturlehm an den Wänden, der bestens geeignet für Allergiker ist. Die Fenster sind alle mit einem Fliegengitter ausgestattet.

In den Keller gelangen Sie über eine Windfangtür. Die Treppe zum Keller ist aus Carrara-Marmor. Im Keller befinden sich der Vorratsraum, ein Raum, in dem sich der Waschbereich und ein Raum, in dem sich eine Sauna mit einer Dusche befindet. Auch im Keller ist der Fußboden mit Fliesen ausgelegt und verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Hausversorgung ist hinter Holzwänden vertäfelt und somit nicht sichtbar. Holztüren ermöglichen es, die Zähler abzulesen.

In den 1. OG gelangen sie über eine Treppe, die Stufen sind Vollholz-Buche.

Im ersten Obergeschoss befinden sich wieder zwei Zimmer, welche als Schlafzimmer beziehungsweise „Wohlfühl“- Zimmer zurzeit verwendet werden (davor war es mal ein Arbeitszimmer und davor ein Kinderzimmer). Darüber hinaus befindet sich im ersten Stock das Badezimmer. Neben der Fußbodenheizung ist es möglich, die beiden Schlafzimmer über eine Kombi Klima/Wärmegerät zu heizen beziehungsweise im Sommer zu kühlen. Die Fußböden in den Zimmern sowie im Flur sind mit Buche-Laminat ausgelegt, im Badezimmer befinden sich Fliesen auf dem Boden und der gesamte Stock verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Badewanne lädt zum Baden zu zweit ein. Die Fenster sind alle mit einem Fliegengitter ausgestattet.

Über einen offenen Treppenaufgang (die Stufen sind Vollholz-Buche) gelangt man in das zweite Obergeschoss, welches teilweise bereits über Dachschrägen verfügt. Auch hier befinden sich zwei Zimmer, welche zurzeit als Arbeitszimmer beziehungsweise Gästezimmer genutzt werden. Im Arbeitszimmer ist die Dachschräge durch Vollholz der Firma Team abgegrenzt, sodass auch

hier Stauraum zur Verfügung steht. Eine Dusche mit WC befindet sich zwischen den beiden Räumen. Auch diese beiden Zimmer verfügen über eine Kombi Heiz/Klimagerät, die Fußböden haben Parkett und ebenfalls Fußbodenheizung. Die Dachflächenfenster haben alle einen Rollladen.

Während andere Reihenhäuser den Dachboden nicht nutzen und über eine einfache Treppe Zugang bieten, verfügt dieses Haus über ein weiteres Zimmer, welches ebenfalls über eine offene Treppe (die Stufen sind Vollholz-Buche) erreicht wird. Hier befindet sich ein Arbeitszimmer, welches natürlich auch als weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann. Die Dachschrägen (Trennpel) sind ebenfalls als Stauraum ausgelegt. Zwischen dem Treppenhaus und dem Raum im Dachobergeschoss ist durch ein Glas Holzwand abgetrennt, sodass man oben auch weiterhin sehr gut arbeiten kann. Selbstverständlich hat auch dieser Raum einen Heiz/Klimaanlagen-Kombigerät. Da der Fußboden ein Dachsparren-Fußboden ist, verfügt dieser Raum als einziger Raum über keine Fußbodenheizung. In diesem Raum befindet sich auch die Heizung/Wasser-Zubereitung. Die Gasheizung wurde im Jahre 2018 erneuert.

In den einzelnen Stockwerken befindet sich jeweils ein WLAN Access Point, sogar für den Garten (bzw. ein IT-Kabel in einigen Räumen). Ebenfalls in fast jedem Zimmer gibt es ein Telefon.

Der Energieausweis zeigt, dass es quasi kein Potenzial mehr gibt, Energie kostendeckend einzusparen. Hier wurde von einem Energieberater die Auswahl der eingebauten Gasheizung empfohlen. Durch Balkonsolarplatten wurden im letzten Jahr 500 kWh Strom erzeugt. Durch die Gesetzesänderungen wäre es jetzt auch denkbar, auf der Südseite des Daches weitere Solarplatten anzubringen, um entweder das Wasser zu heizen oder weiter Strom für den Eigenbedarf zu produzieren.

Die Bilder auf der Webseite laden Sie hoffentlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Da man selbst eine eigene Meinung über eine Stadt hat, in der man wohnt, haben wir einmal die KI gefragt, etwas über Griesheim bei Darmstadt zu schreiben.

Griesheim bei Darmstadt ist eine charmante Kleinstadt in Hessen, die sich durch ihre attraktive Lage und hohe Lebensqualität auszeichnet. Mit etwa 28.000 Einwohnern bietet Griesheim eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. Die Stadt liegt nur wenige Kilometer westlich von Darmstadt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Griesheim besticht durch eine gut entwickelte Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Es gibt eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen, die für eine ausgezeichnete Versorgung sorgen. Die Stadt verfügt über mehrere Sport- und Freizeitangebote, darunter Vereine, Parks und ein gut ausgebautes Radwegenetz, das zu Aktivitäten im Freien einlädt.

Ein besonderes Highlight von Griesheim ist seine reiche Geschichte, die in zahlreichen historischen Gebäuden und Denkmälern zum Ausdruck kommt. Die Stadt hat ihren eigenen Charme, der durch traditionelle Feste und Veranstaltungen das ganze Jahr über bereichert wird.

Durch die Nähe zu Darmstadt, einer renommierten Wissenschafts- und Hochschulstadt, profitieren die Einwohner Griesheims von den vielfältigen kulturellen und beruflichen Möglichkeiten in der Region. Auch die Anbindung an die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main macht Griesheim zu einem attraktiven Wohnort für Pendler.

Insgesamt ist Griesheim ein lebendiger und familienfreundlicher Ort, der sowohl Ruhe und Erholung als auch eine gute Anbindung an städtische Zentren bietet. Die Kombination aus traditioneller Atmosphäre und moderner Lebensqualität macht Griesheim zu einem begehrten Wohnort in der Region.

Die Grundschule befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und kann bequem zu Fuß erreicht werden.

Kaufpreis 585.585,58€; Für den Käufer provisionsfrei.
Bezugsfertig 1.11.2024