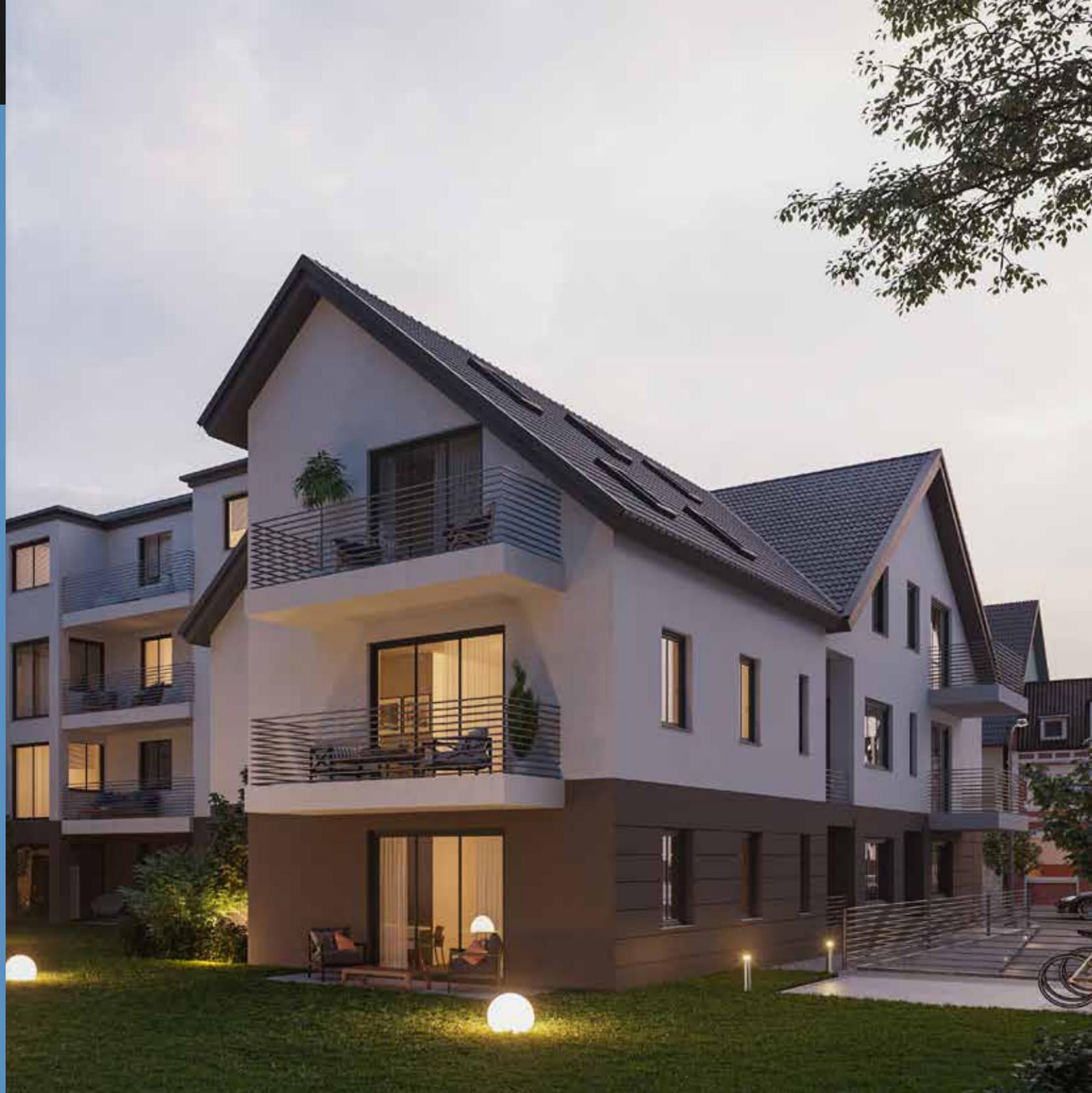


ZUHAUSE

Mitten in Griesheim – Mitten im Leben



IHR WOHLFÜHL-ZUHAUSE IM ZENTRUM VON DEUTSCHLAND, IM HERZEN DER REGION, MITTEN IN GRIESHEIM BEI DARMSTADT

Barrierefrei und zentral gelegene Wohnungen, mitten in Griesheim, ganz nah nach Darmstadt. Mit direkter Anbindung zum Flughafen, nach Frankfurt, nach Mainz, Wiesbaden, Heidelberg und Mannheim. Mitten in der Region, mitten im Leben – barrierefreies Wohlfühl-Zuhause mit Komfortkonzept.

Pfungstädter Straße 1 – Komplett neues City-Quartier in Griesheim bei Darmstadt.



BESTE VORAUSSETZUNGEN FÜR EIN WOHLFÜHL-ZUHAUSE

Die neuen Wohnungen liegen mitten im Herzen Griesheims, wenige Gehminuten zum Marktplatz, den angrenzenden Geschäften, zu Cafés und Kultureinrichtungen. Zwei Straßenbahnlinien in unmittelbarer Nähe verbinden Griesheim mit Darmstadt im Siebeneinhalb- bzw. Fünfzehn-Minutentakt. Ideal für Schüler, Studierende und Pendler bzw. zum Shopping, ins Theater, Konzert oder zum Beispiel zu einem Stadionbesuch beim Bundesligisten SV Darmstadt 98. Die zentrale Lage in der Mitte der Metropolregionen Rhein-Main-Neckar – zwischen Frankfurt, Mainz, Wiesbaden sowie Mannheim und Heidelberg ist der ideale Ausgangspunkt für viele Unternehmungen.



Markplatz (oben) und Wochenmarkt (unten) im Zentrum von Griesheim.





LEBEN NACH IHRER VORSTELLUNG – DIE FREIHEIT DER WAHL

Eine gute Infrastruktur und ein sicheres soziales Umfeld sind beste Voraussetzungen für ein einzigartiges und spontanes Lebensgefühl in Griesheim. Der Freizeitwert ist hoch, unzählige Sport-, Musik- und Kulturvereine, zwei Schwimmbäder und gut ausgebaute Fahrradwege sind nur die wichtigsten Highlights.

Die unmittelbare Nähe nach Darmstadt und zu den Erholungsgebieten Ried, Odenwald, Rheinhessen und Rheingau – ist ein ganz besonderer Vorteil. Zum Joggen oder Walken in den Stadtwald, mit dem Fahrrad die Umgebung erkunden oder nach Darmstadt radeln und die Angebote der Stadt genießen.



Mathildenhöhe Darmstadt



Darmstadtium



ZENTRAL, KOMFORTABEL – EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN

K Kleines City-Quartier mit intelligenten und barrierefreien Grundrissen von 40 qm bis 110 qm Grundfläche, mit Balkon oder Terrasse, mit wertiger Ausstattung und Materialien. Tiefgarage zu den Wohnungen, keine Parkplatzsuche, mit den Einkäufen direkt in den Fahrstuhl, barrierefrei und bequem. Die interessante Architektur, im Dachgeschoss auch als Maisonette über zwei Ebenen und mit großem Balkon – modern und repräsentativ. Alle Wohnungen mit offener Küche, integriertem Essbereich und Wohnzimmer mit großen Fensterflächen, hell, durchdacht und komfortabel.

Die einmalige Lage des Quartiers, mitten im Zentrum und doch geschützt und ruhig, sind nur ein Argument für diese urbane Wohnlage. Eine perfekte Infrastruktur mit Tiefgarage, gut erreichbaren Nahverkehrseinrichtungen und fußläufiger Lage ins Zentrum, machen den Reiz dieser Wohnanlage aus.



BARRIEREFREI, DURCHDACHT UND PERFEKT ORGANISIERT



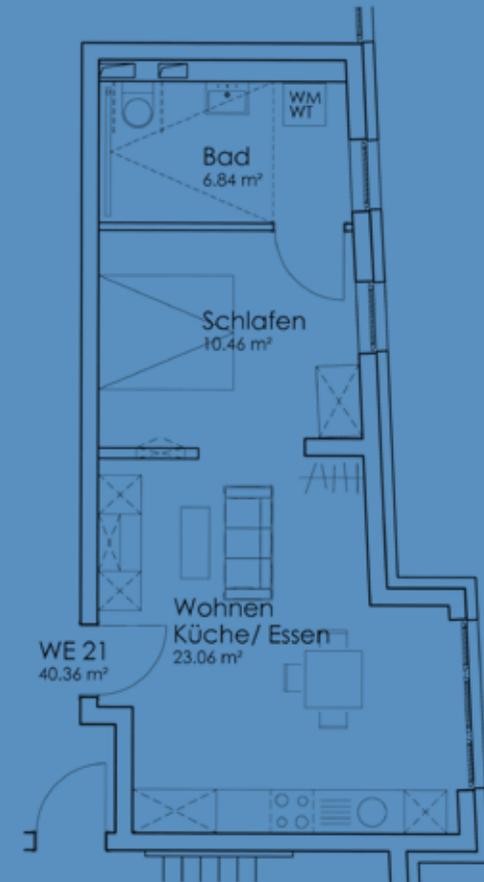
Der Standard ist hoch, eigene Tiefgaragenplätze, barrierefreie und gut organisierte Strukturen in zeitloser Architektur. Breite Wohnungstüren und stufenloser Zugang zu Balkonen und Terrassen. Fußbodenheizung, bodentiefe Duschen und eine hochwertige, moderne Badausstattung – Komfortniveau für 26 Wohnungen.

Im Erdgeschoss zwei kleine Gewerbeeinheiten, für eine spätere Nahversorgung und gleichzeitig Puffer zur Hauptstraße hin. Die Gesamtbebauung öffnet sich zu einem geschützten und begrünten Innenbereich mit Fahrrad-Stellplätzen, Sitzbereich und Kleinkinder-Spielplatz. Anspruchsvolle und intelligente Lösungen.



AUSSTATTUNG DER EIGENTUMSWOHNUNGEN

- Moderne Fußbodenheizung
- Hochwertige 3fach verglaste, bodentiefe Fenster
- Bodentiefe Fensterelemente zu den Balkonen und Terrassen
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,60 m
- Moderne Badausstattung
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Kfz-Einstellplätze in der Tiefgarage teilweise mit Elektroanschluss für Ihre Ladestationen
- Hochwertige Sanitärkeramik
- Bodengleiche Duschen
- Bequeme elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Video-Sprechanlage
- Barrierefreier Zugang / Aufzüge in alle Etagen



Grundriss Single-Wohnung im 2. Obergeschoss mit 40,38 qm

MITTEN IN DEUTSCHLAND, ZENTRAL ZWISCHEN BALLUNGSRÄUMEN, GANZ NAH NACH DARMSTADT

Die Nahverkehrsverbindungen sind gut, mit Bus, Bahn und über zwei Autobahnen in die Metropolregionen Rhein-Main-Neckar mit der höchsten Dichte an Schulen, Universitäten und globalen Unternehmen in ganz Deutschland. Frankfurt als bedeutender Messeplatz, internationales Finanzzentrum und Verkehrsknotenpunkt mit einem der weltgrößten Flughäfen.

Die Wissenschafts- und Digitalstadt Darmstadt mit ihrem Kunst-, Kultur- und Shoppingangebot, liegt nur sechs Kilometer entfernt und ist mit zwei Straßenbahnlinien im siebeneinhalb und fünfzehn Minutentakt verbunden.





BERATUNG UND VERKAUF

OHC Oliver Heeb Consulting GmbH
Schleiermacherstr. 12
64283 Darmstadt
Tel: 06151 3609700
Fax: 06151 3609729
E-Mail: consulting@oliverheeb.de
Homepage: www.ohc-immobilien.de

BAUHERR

Blackrock Real Estate GmbH
Kasinostraße 2
64293 Darmstadt
www.blackrock-gmbh.de
Amtsgericht Darmstadt HRB 91515
Persönlich haftender Gesellschafter Murat Karakaya

ARCHITEKTEN

API Architekten
Riedgasse 3
64380 Roßdorf
www.architekt-darmstadt-rossdorf.de/

© 2019 OHC Oliver Heeb Consulting GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Der Inhalt, einschließlich Bilder, unterliegt dem Schutz des Urheberrechts und anderer Rechte zum Schutz des geistigen Eigentums. Der Inhalt darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet oder verändert werden. Die OHC Oliver Heeb Consulting GmbH schließt jede Haftung oder Garantie hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit des Inhalts aus. Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen bleiben vorbehalten. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt wird. Dies betrifft auch die in Broschüren, digitalen Darstellungen, Zeitungsanzeigen etc. dargestellten Objekte wie beispielsweise Sonnenschirme, Sichtschutz an Balkonen, Spielgeräte, Fahrräder, Liegen etc. (Planungsstand Januar 2019)

Diese Broschüre dient zu reinen Werbe- und Informationszwecken, vertragliche Rechte können hieraus nicht abgeleitet werden. Die Beschaffenheit von Wohnungen und der Lieferumfang des Bauträgers beruhen nur auf den in den Urkunden des notariellen Kaufvertrages getroffenen Vereinbarungen.

Bildnachweis:

Titel: Render-Vision, Offenbach
Seite 3: Render Vision, Offenbach
Seite 4: Zur Verfügung gestellt von Stadt Griesheim
Seite 5: iStock – Visual Art by Gajic
Seite 6: Daniel Renkel – Panorama Mathildenhöhe Darmstadt (commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE) | Ulrich Mathias – Darmstadtium Wissenschaftsstadt Darmstadt
Seite 7: iStock – Visual Art by Gajic
Seite 9: Render Vision, Offenbach
Seite 10: Render Vision, Offenbach
Seite 11: iStock – kuptico
Seite 15: AdobeStock – Robert Kneschke