

Mühlhausen

Großzügiger Bungalow mit weitläufigem
Grundstück, Garage und Carport

Property ID: 25130040dp

www.von-poll.comPURCHASE PRICE: 1.490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147,75 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 7.151 m²

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

At a glance

Property ID	25130040dp	Purchase Price	1.490.000 EUR
Living Space	ca. 147,75 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1965	Construction method	Timber frame
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	332.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.11.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

The property



Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

The property



Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

The property



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

A first impression

Eine außergewöhnliche Gelegenheit ist dieses Immobilienangebot in Mühlhausen. Das weitläufige Grundstück von ca. 7.151m² wurde 1965 mit einem Fertighaus-Bungalow bebaut, der mit 148m² Wohnfläche verteilt auf fünf Zimmern viel Raum für die Erfüllung Ihrer Wohnträume bietet. Ihr neues Zuhause liegt blickgeschützt am Ende einer eigenen Zufahrt und stellt so den idealen Rückzugsort für Sie und Ihre Lieben dar.

Sie betreten das Haus über eine geräumige Diele mit Platz für eine separate Garderobe. Linker Hand gelangen Sie in den großzügigen und offen angelegten Wohn-, Ess- und Kochbereich, der sich mit seiner hellen und freundlichen Atmosphäre einladend präsentiert. Hier verbringen Sie gemütliche Stunden mit der Familie beim gemeinsamen Kochen, Essen und Spielen oder genießen nach einem langen Tag Ihren Feierabend. Die moderne Einbauküche verfügt über viel Stau- und Arbeitsfläche und ist im Kaufpreis inkludiert. Das Gebäude verfügt im Weiteren über vier Zimmer, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen einrichten können. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einem Doppelwaschbecken ausgestattet und bietet Ihnen dank seiner Größe viel Komfort. Ein Gäste-WC und ein Heizraum komplettieren den Grundriss.

Der riesige, naturbelassene Garten mit gewachsenem Bestand wurde immer gepflegt und ist ein Paradies für Naturfreunde, Hobbygärtner, Kinder und Haustiere. Von der kompletten Rückseite des Hauses können Sie sich dank großer Fensterfronten am Blick ins weite Grün erfreuen, die Terrasse lädt an sonnigen Tagen zum verweilen und entspannen ein. Ein Carport und eine Garage mit nebenanliegendem Abstellraum komplettieren das Angebot.

Sollten Sie Interesse an einem Neubau auf dem Grundstück haben, hält der

existierende Bebauungsplan für ein Teilgrundstück von ca. 5.139m² attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für Sie bereit: Einzelhäuser sowie teilweise Doppelhäuser sind zulässig, die zulässige GRZ beträgt 0,3 und die GFZ liegt bei 0,5, wobei maximal zwei Vollgeschosse errichtet werden dürfen. Diese Voraussetzungen schaffen Raum zur Realisierung unterschiedlichster Bau- und Nutzungskonzepte.

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

Details of amenities

- Bungalow in Holzständerbauweise
- Blickgeschützt dank eigener Auffahrt
- großzügige Diele
- offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
- 5 Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC
- Carport
- Garage mit angrenzendem Abstellraum
- riesiges Gartengrundstück mit gewachsenem Bestand

Alternativ:

- existierender Bebauungsplan für ein Teilgrundstück von ca. 5.139m² für Abriss und Neubau
- GRZ 0,3
- GFZ: 0,5
- Einzelhäuser und teilweise Doppelhäuser zulässig
- maximal zwei Vollgeschosse

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

All about the location

Mühlhausen im Rhein-Neckar-Kreis in Baden-Württemberg besticht durch seine idyllische Lage im malerischen Kraichgau und bietet eine herausragende Lebensqualität, die sowohl durch eine stabile Nachfrage als auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur geprägt ist. Die Nähe zu wirtschaftsstarken Zentren und die gute Anbindung an die Rhein-Neckar-Metropolregion schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld mit gleichzeitig verlässlicher Erreichbarkeit legen. Die attraktive Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe macht Mühlhausen zu einem begehrten Standort mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Mit rund 9.000 Einwohnern bietet der Ort eine lebendige Gemeinschaft, die durch moderne Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Die hervorragende Infrastruktur mit grundlegenden Versorgungseinrichtungen und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch die nahegelegene Bushaltestelle – garantiert eine komfortable Mobilität für Groß und Klein. Zudem ermöglichen die schnellen Verbindungen über die Autobahnen A6 und A5 eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Mühlhausen im Rhein-Neckar-Kreis zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behagliche und erfüllte Zukunft zu gestalten.

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

Other information

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.

Property ID: 25130040dp - 69242 Mühlhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com