

**Mühlthal**

# Three-family house with potential in an idyllic location in Mühlthal – Living, Designing, Realizing

*Property ID: 25005061*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 219 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 663 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## At a glance

Property ID	25005061
Living Space	ca. 219 m²
Rooms	14
Bedrooms	10
Bathrooms	5
Year of construction	1970

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	10.11.2035	Final Energy Demand	127.60 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1970



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## The property





Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## A first impression

In a quiet, nature-oriented location in Mühlthal, this detached, solidly built three-family house from 1970 presents itself as a true gem with great development potential. The house offers a total living area of approximately 219 m<sup>2</sup>, distributed across three residential units, and is currently completely vacant – the ideal foundation for owner-occupiers, investors, or families who wish to realize their individual living ideas. The ground floor features a spacious 5-room apartment with direct access to the terrace. With a living area of approximately 87 m<sup>2</sup>, it offers ideal conditions for families or couples seeking a comfortable home close to nature. Large windows provide ample natural light, and the terrace invites you to enjoy the view of the surrounding greenery or spend convivial hours outdoors. The apartment on the upper floor has approximately 79 m<sup>2</sup> and offers three well-proportioned rooms that can be flexibly configured as living or working spaces. Here, too, numerous possibilities open up – whether as a separate residential unit, as an extension of the ground floor, or for future rental. The converted attic adds a compact one-room apartment with a shower and kitchen connection to the living space. It is ideally suited as a separate apartment, guest room, or small studio. All three apartments are currently vacant and can therefore be renovated, modernized, or redesigned immediately. The house as a whole is in need of renovation and thus offers the perfect opportunity to realize a modern and individual living concept through creative planning and skilled craftsmanship. Whether for owner-occupiers who want to fulfill their dream of multi-generational living or for investors seeking potential in a stable location, this property opens up diverse perspectives. The grounds themselves offer ample space for garden enthusiasts, families with children, or relaxing hours outdoors. The spacious garden invites relaxation, play, and leisure – an ideal place for shared activities and recreation.

Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## All about the location

Die Lage des Hauses ist ruhig, grün und ausgesprochen idyllisch. Der Wald befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur der Region: Die Nähe zu Darmstadt und den umliegenden Orten ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Dreifamilienhaus in idyllischer Lage von Mühlthal vereint Natur, Ruhe und Potenzial auf besondere Weise. Mit einer liebevollen Sanierung und etwas gestalterischer Vision lässt sich hier ein Zuhause schaffen, das sowohl Wohnqualität als auch langfristigen Wert bietet perfekt für Menschen, die mehr als nur ein Haus suchen, sondern Raum für ihre Zukunft gestalten möchten.



Property ID: 25005061 - 64367 Mühlthal

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 127.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25005061 - 64367 Mühlthal

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

**Tel.:** +49 6151 - 96 96 83 0

**E-Mail:** darmstadt@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)