

Michelstadt

¡Espacio habitable exclusivo con vistas panorámicas despejadas!

Número de propiedad: 25177023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.120.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 586,32 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25177023
Superficie habitable	ca. 586,32 m ²
Habitaciones	10
Dormitorios	5
Baños	5
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje

Precio de compra	2.120.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 155 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	72.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.06.2032	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

Una primera impresión

Un remansó de paz y refinamiento. Esta moderna casa de alta calidad, diseñada por un arquitecto y de sólida construcción, se encuentra en una ubicación residencial privilegiada en Michelstadt, rodeada de naturaleza y con vistas panorámicas de la ciudad. Se accede a la impresionante entrada por una escalera que parte del patio. Un espacioso guardarropa ofrece amplio espacio para guardar la ropa. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor con acceso directo a un balcón lateral. Toda la sala de estar luce suelos de parquet de madera auténtica y azulejos de alta calidad. El espacio abierto y luminoso, con ventanales de suelo a techo y puertas correderas de cristal, crea un ambiente especialmente acogedor. La elegante y espaciosa cocina de diseño cuenta con electrodomésticos Gaggenau de alta gama, una vinoteca independiente y una parrilla teppanyaki, entre otros detalles. Una despensa empotrada completa el espacio. Las puertas corredizas de suelo a techo de la cocina ofrecen acceso directo a la soleada terraza. Esta zona cuenta con una cocina exterior de alta calidad y acceso al jardín superior. La planta baja también incluye una habitación de invitados independiente y un luminoso baño con ducha a ras de suelo. Todas las habitaciones cuentan con impresionantes alturas de techo de aproximadamente 3,5 metros. La escalera de acceso a la planta superior está discretamente revestida con paneles acústicos. Esta planta alberga dos despachos y el espacioso dormitorio principal, con acceso directo al balcón cubierto y espectaculares vistas despejadas de la ciudad. Otro punto destacado de esta planta es el baño principal, con bañera exenta y vestidor a medida, realizado por un ebanista específicamente para este fin. Al igual que el dormitorio principal, el baño da a un balcón, que ofrece impresionantes vistas a la vegetación circundante a través de ventanales de suelo a techo y puertas correderas. La propiedad ofrece dos apartamentos independientes en el sótano, cada uno con dormitorio, cocina, baño y terraza, así como otro apartamento independiente con entrada independiente, compuesto por dormitorio, cocina, salón-comedor, baño, despacho y terraza. La limpieza de las amplias habitaciones está garantizada gracias al sistema de aspiración central integrado en la pared de cada planta. Hay espacio adicional disponible sobre el garaje, en la zona de recreo, de aproximadamente 90 metros cuadrados, que incluye otro baño, una zona de sauna y una terraza independiente. El amplio garaje ofrece espacio para hasta cuatro vehículos y acceso directo a la sala de estar. El garaje también alberga el lavadero, que incluye la sala de servidores de la casa. La amplia zona exterior ofrece amplio espacio en varios niveles para relajarse bajo el sol. Además, hay una parcela edificable opcional de aproximadamente 400 metros cuadrados en la parte delantera de la propiedad.

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

Detalles de los servicios

- * Hausstaubsaugeranlage auf jeder Wohnebene
- * Optionaler Bauplatz auf dem unteren Grundstückspart
- * Bodentiefe Fenster & Schiebetürelemente
- * Serverraum
- * Unverbaubarer Ausblick über die Stadt
- * Freistehende Badewanne sowie ein in das Masterbathroom integriertes Ankleidezimmer
- * Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- * Gaggenau Küchengeräte & Weinkühler
- * Küche im Außenbereich
- * Elektrisches Hoftor
- * Garage (ausgelegt für bis zu 4 Fahrzeuge)
- * Vorbereitung Carport Innenhof

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

Todo sobre la ubicación

Michelstadt liegt im Herzen des UNESCO-Geoparks Bergstraße-Odenwald im südlichen Hessen und zählt zu den bekanntesten und attraktivsten Städten der Region. Die Stadt besticht durch ihre malerische Altstadt mit Fachwerkbauten, kleinen Gassen und dem historischen Rathaus aus dem Jahr 1484, das als Wahrzeichen weit über die Region hinaus bekannt ist.

Mit rund 17.000 Einwohnern bietet Michelstadt eine gelungene Mischung aus städtischem Flair und naturnaher Wohnqualität. Die umliegenden Wälder, Wiesen und Hügel des Odenwaldes laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung im Grünen ein. Fußläufig können Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Nahverkehr gut ausgebaut. Über die Bundesstraßen B45 und B47 ist eine schnelle Anbindung an die Metropolregion Rhein-Main (Frankfurt am Main ca. 60 km) und die Bergstraße gewährleistet. Der Bahnhof Michelstadt verbindet die Stadt mit Erbach, Darmstadt und Aschaffenburg.

Neben einer hohen Lebensqualität verfügt Michelstadt über ein vielfältiges Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine lebendige Gastronomieszene. Die Stadt ist zudem ein wirtschaftlicher Mittelpunkt des mittleren Odenwaldes mit solider Infrastruktur und guter Versorgungslage.

Michelstadt positioniert sich als Bildungsmetropole im Odenwaldkreis: Mit mehreren Grundschulen, der Mittelstufenschule, zwei Gymnasien und dem beruflichen Schulzentrum bietet die Stadt eine nahezu vollständige Schulstruktur von der Grundschule bis zur beruflichen Qualifikation. Zusätzlich gibt es 14 Kindertagesstätten mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten (z. B. Montessori, Waldkindergarten, kirchlich)

Flugplatz Michelstadt (EDFO):

Im Umfeld der Immobilie bietet der Flugplatz Michelstadt eine asphaltierte 604 m Bahn mit Hangars, Werft und Tankstelle. Er ist für Motorflugzeuge, Motorsegler, ULs und Hubschrauber zugelassen. Ein beliebtes Restaurant mit Terrasse und Spielplatz macht ihn auch für Ausflügler attraktiv.

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.6.2032.

Endenergiebedarf beträgt 72.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 25177023 - 64720 Michelstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Leuchten

Braunstraße 8-10, 64720 Michelstadt

Tel.: +49 6061 - 96 94 61 0

E-Mail: odenwald@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com