Mühltal

Solides Investment oder neues Zuhause? Mehrfamilienhaus mit Gestaltungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 25005047

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 219 m^2 • **HABITACIONES:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 663 m^2

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

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

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

De un vistazo

Número de propiedad	25005047
Superficie habitable	ca. 219 m²
Habitaciones	14
Dormitorios	10
Baños	5
Año de construcción	1970

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

Una primera impresión

In idyllischer Lage von Mühltal präsentiert sich dieses freistehende, massiv gebaute Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970.
Eine besondere Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder kreative Wohnkonzepte. Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 219 m², verteilt auf vier Wohneinheiten. Drei der Einheiten sind derzeit leerstehend und sofort nutzbar oder vermietbar. Eine Einheit ist aktuell vermietet und sorgt für laufende Mieteinnahmen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit viel Platz und einer durchdachten Raumaufteilung somit ideal für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause mit direktem Zugang ins Grüne suchen.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere, übereinanderliegende Maisonette-Wohnungen. Diese bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten: Sie können entweder als zwei eigenständige Einheiten genutzt oder zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt werden und somit perfekt für Familien mit größerem Platzbedarf oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Alternativ lassen sich beide Wohnungen auch separat vermieten und bieten so attraktives Potenzial für Kapitalanleger.

Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten im hinteren Teil des Grundstücks. Hier können Sie den Feierabend in entspannter Atmosphäre genießen, gemeinsam grillen, die Kinder spielen lassen oder Ihre Fahrzeuge bequem abstellen. Ein echtes Plus an Lebensqualität!

Die Lage des Hauses ist ruhig und ausgesprochen idyllisch. Der Wald ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder einfach zum Durchatmen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur der Region mit kurzen Wegen nach Darmstadt und in die umliegenden Orte.

Ob zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Kombination aus beidem, dieses massiv gebaute Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine solide Grundlage mit vielfältigem Potenzial in einer naturnahen und beliebten Wohnlage.

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und äußerst attraktiver Lage von Mühltal, einer beliebten Gemeinde im Süden von Hessen, direkt vor den Toren von Darmstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Leben aus.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Der Wald beginnt quasi vor der Haustür und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach zum Abschalten nach einem langen Arbeitstag.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Supermärkte, Bäcker, Apotheken und kleinere Fachgeschäfte befinden sich in der Nähe. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Bahnlinie sowie Busverbindungen gelangen Sie schnell nach Darmstadt und in andere Städte der Region. Auch mit dem Auto sind Sie durch die Nähe zur B449 und B426 sowie zur A5 und A67 hervorragend angebunden somit auch ideal für Berufspendler.

Mühltal ist ein Ort zum Wohlfühlen. Ruhig, grün und dennoch zentral gelegen. Genau die richtige Adresse für alle, die naturnah leben möchten, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25005047 - 64367 Mühltal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com