

Mühltal / Trautheim

REBAJADO: Villa catalogada directamente en el borde del bosque en Trautheim

Número de propiedad: 25005037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 999.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.237 m²

Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

- 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: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

De un vistazo

Número de propiedad	25005037
Superficie habitable	ca. 127 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3.5
Baños	1
Año de construcción	1896
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	999.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1996
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlital / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlital / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlital / Trautheim

La propiedad



Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Una primera impresión

Se vende una encantadora villa catalogada, construida alrededor de 1896 y que se distingue por su estilo arquitectónico de época. Es una de las casas más antiguas de Trautheim. La terraza junto a la entrada se añadió alrededor de 1906 y complementa a la perfección la elegancia de la casa. La propiedad ofrece aproximadamente 127 m² de espacio habitable distribuidos en dos plantas. La amplia parcela de aproximadamente 1237 m² se encuentra justo al borde del bosque, en una ubicación idílica rodeada de exuberante vegetación. La interesante arquitectura de la casa ofrece una base prometedora para una sofisticada renovación que le devuelva su esplendor original. La cuidada distribución ofrece un total de 4,5 habitaciones, incluyendo 3,5 dormitorios, lo que ofrece amplio espacio para una familia o para cualquier tipo de diseño. Incluye un baño con bañera, así como un aseo de cortesía en la entreplanta. La cocina con despensa completa la distribución de esta excepcional propiedad. La hermosa escalera de madera, que enriquece el interior con su encanto histórico, es un punto culminante. El espacioso jardín, junto al bosque, invita a disfrutar de horas de relax al aire libre y ofrece amplio espacio para actividades de ocio o jardinería. Un garaje individual permite aparcar un vehículo, y la espaciosa y robusta caseta de jardín ofrece espacio adicional de almacenamiento. La ubicación de la casa, justo al borde del bosque, ofrece un entorno tranquilo y la oportunidad de pasear y relajarse en la naturaleza. En resumen, esta villa catalogada, con su amplia parcela y sus características existentes, representa una oportunidad emocionante para quienes disfrutan revitalizando un edificio histórico y diseñándolo a su gusto. Se invita a los compradores interesados a visitar esta propiedad única y experimentar su potencial de primera mano.

Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlital / Trautheim

Detalles de los servicios

- * Denkmalgeschützte Villa
- * Gelungene Raumaufteilung
- * Photovoltaik-Anlage
- * Wunderschöne Holztreppe
- * Großes Grundstück direkt am Waldrand
- * Herrlicher, großzügiger Garten
- * Einzelgarage
- * Großes Gartenhaus

Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Todo sobre la ubicación

In der Gemeinde Mühlthal leben rund 15.000 Einwohner verteilt auf die Ortsteile Trautheim, Traisa, Nieder-Ramstadt, Nieder-Beerbach, Frankenhausen und Waschenbach. Mühlthal liegt am Rande des Odenwaldes und wird vom Naturpark Bergstraße-Odenwald durchzogen. Mühlthal bietet: hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen, gute Infrastruktur sowie reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten.

Burgruine Frankenstein, Hofgut Dippelshof, zentrale Sportanlagen, Großsporthalle, Tennisplätze, Golfplatz, Reitplätze, beheiztes Freibad bieten Ihnen viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Man wohnt in Mühlthal naturnah und doch nur wenige Minuten von der Großstadt Darmstadt. Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Vom nahegelegenen Bahnhof Mühlthal gibt es direkte Bahnverbindungen nach Frankfurt/ Hbf. (ca. 30 min). Die Bundesautobahnen A5/A67 sind ca. 15 Minuten entfernt. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen und die Stadt Frankfurt in ca. einer halben Autostunde erreichbar.

Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Zahlreiche Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild.

Institutionen wie Staatstheater, Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs, Schwimmbäder runden die Freizeitgestaltung ab.

Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde Anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönt vom Hochzeitsturm. Kein Wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet - in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht.

Número de propiedad: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Otros datos

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: 25005037 - 64367 Mühlital / Trautheim

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