

Mühlthal / Nieder-Ramstadt

Edificio de apartamentos bien mantenido

Número de propiedad: 25005041



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 330 m² • HABITACIONES: 15 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 579 m²

Número de propiedad: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

- 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: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25005041
Superficie habitable	ca. 330 m²
Habitaciones	15
Dormitorios	9
Baños	6
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	790.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²

Número de propiedad: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	86.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

Una primera impresión

Elegante casa multifamiliar: Modernización y mantenimiento de primera clase. Se vende una casa multifamiliar de 1939, bien mantenida y de sólida construcción. Con una superficie habitable total de aproximadamente 330 m² y una parcela de unos 579 m², esta propiedad ofrece una distribución espaciosa y amplio espacio para diversos usos. La casa consta de 15 estancias, incluyendo 9 dormitorios y 6 baños. Ingresos netos por alquiler: 36.600 € anuales. La propiedad se ha mantenido y modernizado continuamente para cumplir con los estándares actuales. En 2020-2021 se llevaron a cabo importantes modernizaciones: la envolvente del edificio se renovó con una nueva fachada, mientras que la puerta de entrada y el hueco de la escalera se sustituyeron por acristalamientos modernos. Al mismo tiempo, se renovó por completo la cubierta y se rediseñó el terreno, dándole al edificio un aspecto fresco y acogedor. Todas las ventanas se sustituyeron por modelos nuevos de bajo consumo en 2020, optimizando el rendimiento térmico del edificio. Además, se instaló una nueva caldera para garantizar una calefacción central eficiente. Las fachadas norte y sur se aislaron en el año 2000, lo que contribuyó a la eficiencia energética del edificio. Asimismo, la línea de aguas residuales del edificio al alcantarillado se reemplazó en 2015 para garantizar el funcionamiento seguro y fiable de la fontanería. El edificio cuenta con características estándar, con todas las modernizaciones y mantenimiento diseñados para ofrecer una vida cómoda y de bajo mantenimiento. Los espacios interiores están distribuidos de forma funcional, lo que permite la creación de varias viviendas o amplias zonas comunes. Gracias a su ubicación estratégica y tranquila, este edificio multifamiliar ofrece atractivas perspectivas tanto para residentes como para inversores. Combina el encanto de una zona residencial consolidada con la proximidad a todos los servicios esenciales de la vida urbana, como tiendas, colegios y transporte público. Quienes buscan una propiedad sólida con potencial para ser ocupada por sus propietarios o para alquilar encontrarán en esta una opción fiable. La casa está lista para entrar a vivir y representa una excelente oportunidad para invertir en una propiedad bien mantenida que, gracias a numerosas modernizaciones, cumple con todos los requisitos de confort contemporáneos. No dude en concertar una cita de visita para comprobar usted mismo las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

Detalles de los servicios

Permanent gepflegte und instandgehaltenes MFH:

- * 2021 neue Fassade
- * 2021 neue Haustür
- * 2021 neue Treppenhausverglasung
- * 2021 neue Dacheindeckung
- * 2021 Außenanlagen neu angelegt
- * 2020 neue Fenster
- * 2020 neuer Heizkessel
- * 2015 neue Abwasserleitung vom Haus bis zum Kanal gelegt worden
- * 2000 Dämmung der Fassadenseiten Nord/Süd

Número de propiedad: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

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: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25005041 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

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