

Mühlthal

Casa de tres familias con potencial en una ubicación idílica en Mühlthal – Vivir, diseñar, realizar

Número de propiedad: 25005061



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 219 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 663 m²

Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

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

Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

De un vistazo

Número de propiedad	25005061
Superficie habitable	ca. 219 m²
Habitaciones	14
Dormitorios	10
Baños	5
Año de construcción	1970

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	10.11.2035	Demanda de energía final	127.60 kWh/m²a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlital

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propiedad



Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

Una primera impresión

En una tranquila ubicación en plena naturaleza en Mühlthal, esta casa unifamiliar de 1970, de sólida construcción y compuesta por tres viviendas, se presenta como una auténtica joya con un gran potencial de desarrollo. La casa ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 219 m², distribuida en tres unidades residenciales, y actualmente se encuentra completamente desocupada: la base ideal para propietarios, inversores o familias que deseen hacer realidad sus ideas de vivienda. La planta baja cuenta con un espacioso apartamento de 5 habitaciones con acceso directo a la terraza. Con una superficie habitable de aproximadamente 87 m², ofrece las condiciones ideales para familias o parejas que buscan un hogar cómodo cerca de la naturaleza. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural, y la terraza invita a disfrutar de las vistas a la vegetación circundante o a pasar agradables momentos al aire libre. El apartamento en la planta superior tiene aproximadamente 79 m² y ofrece tres habitaciones bien proporcionadas que pueden configurarse flexiblemente como sala de estar o de trabajo. Aquí también se abren numerosas posibilidades, ya sea como vivienda independiente, como ampliación de la planta baja o para un futuro alquiler. El ático reformado añade a la vivienda un apartamento compacto de una habitación con ducha y cocina. Es ideal como apartamento independiente, habitación de invitados o pequeño estudio. Los tres apartamentos están actualmente vacíos, por lo que pueden renovarse, modernizarse o rediseñarse de inmediato. La casa en su conjunto necesita una reforma, por lo que ofrece la oportunidad perfecta para crear un concepto de vivienda moderno e individual mediante una planificación creativa y una artesanía experta. Tanto para propietarios que desean cumplir su sueño de una vida multigeneracional como para inversores que buscan potencial en una ubicación estable, esta propiedad ofrece diversas perspectivas. El terreno ofrece amplio espacio para amantes de la jardinería, familias con niños o para disfrutar de horas de relax al aire libre. El espacioso jardín invita a la relajación, el juego y el ocio: un lugar ideal para actividades compartidas y el ocio.

Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25005061 - 64367 Mühlthal

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

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.

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: 25005061 - 64367 Mühlthal

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