

Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Liegenschaft mit 8 Wohneinheiten und einer Ausbaureserve

Número de propiedad: 22065036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 450,25 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 812 m²

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

- 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: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

De un vistazo

Número de propiedad	22065036	Precio de compra	950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 450,25 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1959	Estado de la propiedad	cuidado
		Espacio utilizable	ca. 40 m ²

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	249.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.06.2024	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



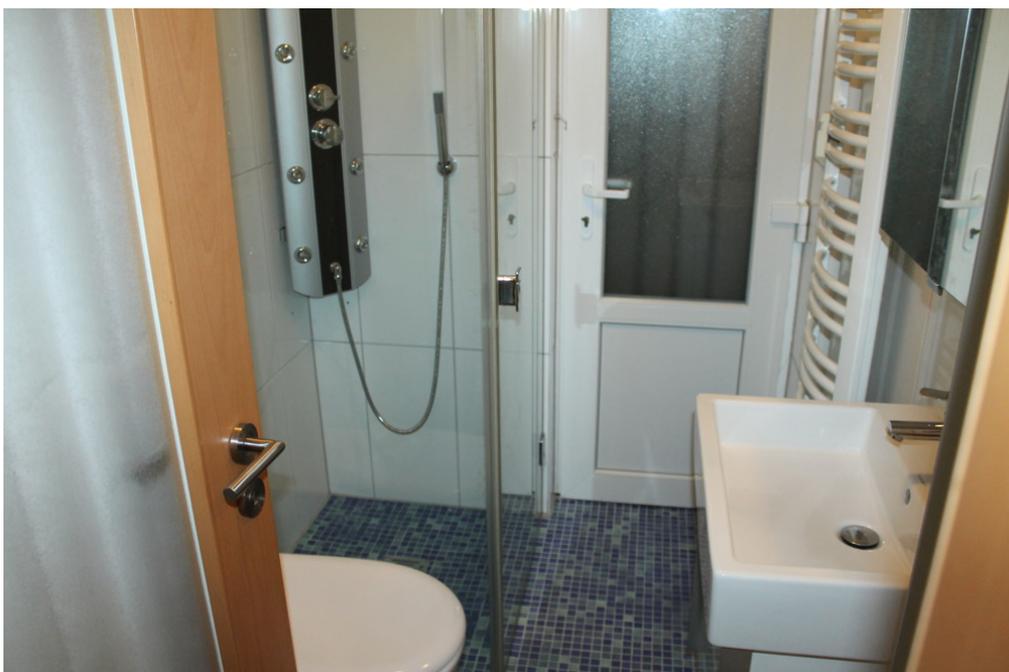
Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen

Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung

und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer

Immobilie geht.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Una primera impresión

Anwesen mit 8 Wohneinheiten und zusätzlicher Ausbaureserve (ca. 74,20m²) - in zentraler Lage im gewachsenen Ortskern in zentraler Lage und gewachsenem Ortskern mit ansprechendem Gartenbereich angrenzend an Landschaftsschutzgebiet und unverbaubarem Weitblick. Besonders attraktiv für den Kapitalanleger mit Weitblick, da hier in idealer Infrastruktur des Ortskerns Potentiale wie weiterer Ausbau an Vermietungsmöglichkeiten durch Umbau und/oder Gewerbe in gewachsener Struktur und neue Entwicklungen des Ortskerns realisiert werden können. Das gesamte Erdgeschoss des Nebengebäudes wird derzeit als Lager genutzt und könnte zu Wohnzwecken umgebaut werden. Die Räume sind beheizbar. Im Hinterhaus wurden die Wohneinheiten im 1. und 2. Obergeschoss zu jeweils einer Wohnung zusammengelegt. Sollten kleinere Wohneinheiten rentabler erscheinen, könnten diese mit wenig Aufwand wieder umgebaut werden. Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Detalles de los servicios

- Zentrale Lage - Feldrandlage Lämmerspiel - in sozial intaktem Umfeld
- Großer Garten - unverbaubar, da angrenzend an Landschaftsschutzgebiet
- Sanitäranlagen teilweise erneuert
- Überdachter Freisitz ca. 20m² im liebevoll angelegten Gartenbereich - angrenzend an Gartenlandschaft und gepflegte Nachbarbebauung
- Fenster Isolierverglasung mit Rollläden und schönem Weitblick
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Vinyl
- Heizung: Öl-Brennwertheizung wird im Herbst 2024 eingebaut, Gasanschluss möglich und im Haus vorhanden
- Balkone
- Fahrradgarage
- teilweise unterkellert
- abgeschlossene Hofeinfahrt
- 2 Stellplätze in Reihe
- Wärmedämmung
- 2 von 3 Dächern wärmegeklämt

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Todo sobre la ubicación

Mühlheim am Main liegt 14 km östlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 20 Minuten) und 8 km östlich von Offenbach am südlichen Mainufer. Im Westen ist Mühlheim mit Offenbach verbunden. Im Süden liegen die Markwald-Siedlung am Mühlheimer Wald und der Stadtteil Lämmerspiel, im Osten der Stadtteil Dietesheim mit dem Erholungsgebiet Steinbrüche (etwas 10 Seen und Weiher). Gerade die Dietesheimer Steinbrüche im Landschaftsschutzgebiet am Vogelsberger See sind besonders eindrucksvoll mit ihren Basaltabhängen und stellen für das Rhein-Main – Gebiet eine einzigartige Naturkulisse dar. Mit ca. 30.000 Einwohnern genießt Mühlheim fast alle Vorzüge einer Stadt dieser Größenordnung und hat sich trotz der unmittelbaren Nähe zu den größeren Metropolen des Rhein-Main-Gebietes seinen ursprünglichen Charme erhalten. Mühlheim verfügt über einen hohen Freizeitwert mit Sportstätten, ausgeprägten Vereinsleben und gilt als Naherholungsgebiet vor den Toren „Bankfurts“. Gerade die urwüchsige Landschaft ist sehr beliebt, sowie der direkte Mainzugang und die vielen Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Mühlheim bietet ein gutes soziales und familiäres Angebot. Die Stadt verfügt über sechs städtische Kindertagesstätten und Horte und sorgt mit fünf Grundschulen, einer Haupt- und Realschule sowie einem Gymnasium für eine lückenlose Bildung Ihres familiären Nachwuchses.

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 249.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach en el Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com