Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

2 Familien Wohn und Geschäftshaus in top Lage mit Entwicklungspotential

Número de propiedad: 23065026

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 324 m²

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

- 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: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

De un vistazo

Número de propiedad	23065026
Superficie habitable	ca. 176 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1909
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	790.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5% zzgl. 19% MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 162 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	02.06.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	320.44 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad

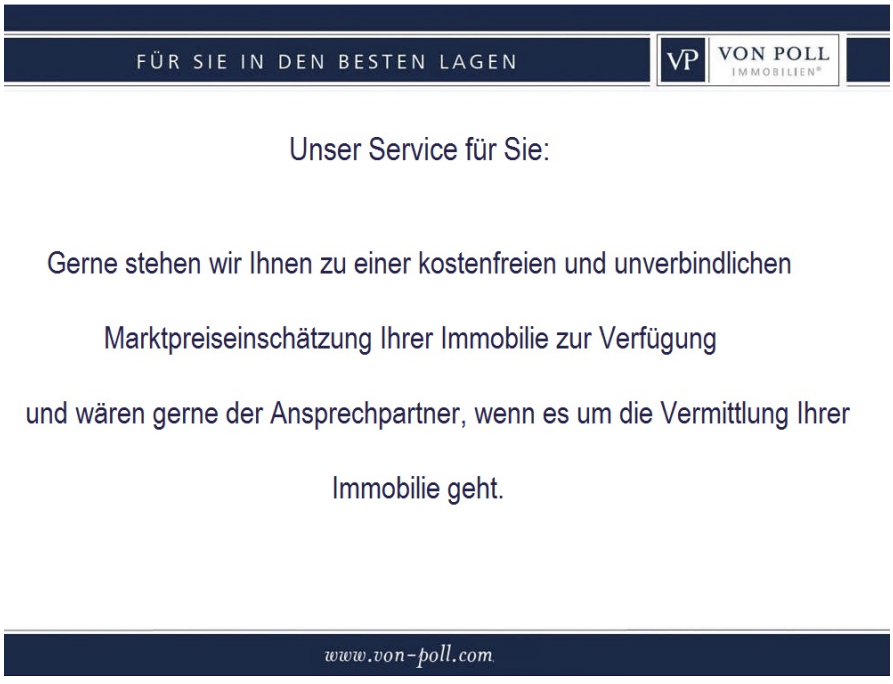
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VON POLL IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

La propiedad



Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Una primera impresión

Dieses großzügige 2 Familienhaus mit Gewerbeanteil (Ladengeschäft und alte Metzgerei) befindet sich in zentraler Lage in Mühlheim am Main. Diese massiv gebaute Liegenschaft bietet ausreichend Raum für eine etwas größere oder ein Mehrgenerations-Familienleben. Der Gewerbeanteil, eine alte Metzgerei, bietet potentiell Ausbau und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Schneiderei sorgt für monatliche Mieteinnahmen. Parkmöglichkeiten bestehen im Innenhof. Eine Garage könnte wieder hergestellt werden. 1999- Bad mit Waschbecken, Dusche, und Badewanne im Erdgeschoss In den letzten 20 Jahren: - Dusche & Badewanne im EG - Ölheizung - Fenster im 1 & 2 OG jeweils im Wohn & Schlafzimmer (2 Fachverglasung). - im 1 OG Boden und Parkett im Wohn, Schlaf und Esszimmer. - 2 OG Laminat im Wohn-Schlaf & Esszimmer - Zugang zum DG (Küche) durch eine Wendeltreppe

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Parkett
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Innenhof für Stellplätze
- Waschraum
- Kellerraum
- eigener Stellplatz
- Ausbau und Entwicklungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Todo sobre la ubicación

Gesuchte, zentrale Wohnlage mitten in Mühlheim am Main, mit top Anbindung an den ÖPNV in die Richtungen Hanau, Offenbach und Frankfurt am Main - nahe der S-Bahn Station. Das Objekt kristallisiert sich durch eine sehr gute Infrastruktur, attraktive kulturelle Einrichtungen und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie einen hohen Freizeitwert, heraus. In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden. Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

Número de propiedad: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 320.44 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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