

Mühlheim – Mühlheim

Zweifamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - leer stehend - zentrale Lage Mühlheim

Número de propiedad: 24065004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205,59 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 242 m²

Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

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

Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

De un vistazo

Número de propiedad	24065004
Superficie habitable	ca. 205,59 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	OEL	Demanda de energía final	283.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.05.2028	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/eppstein

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

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: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Una primera impresión

Zum Verkauf steht dieses geräumige und zweckmäßige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1927. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 242 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 205 m². Mit insgesamt 7 Zimmern, 4 Schlafzimmern und 3 Badezimmern bietet dieses Haus genügend Platz für eine große Familie oder kann auch als Anlageobjekt genutzt werden. Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung, die 2011 installiert wurde und somit eine moderne Heizung gewährleistet. Zusätzlich wurde die Immobilie mit einer Außendämmung versehen, um eine optimale Energieeffizienz zu erreichen. Das Haus zeichnet sich durch seine gute Lage aus, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Insgesamt präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als solides und gepflegtes Objekt mit Potenzial. Es bietet ausreichend Platz für eine Familie und überzeugt durch seine zentrale Lage und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Todo sobre la ubicación

Mühlheim am Main liegt 14 km östlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 25 Minuten) und 8 km östlich von Offenbach am Südufer des Mains. Im Westen grenzt Mühlheim an Offenbach. Im Süden liegen die Markwaldsiedlung am Mühlheimer Wald und der Stadtteil Lämmerspiel, im Osten der Stadtteil Dietesheim mit dem Naherholungsgebiet Steinbrüche (ca. 10 Seen und Weiher). Vor allem die Dietesheimer Steinbrüche im Landschaftsschutzgebiet am Vogelsbergsee sind mit ihren Basaltfelsen besonders eindrucksvoll und stellen für das Rhein-Main-Gebiet eine einzigartige Naturkulisse dar. Mit rund 30.000 Einwohnern bietet Mühlheim fast alle Vorzüge einer Stadt dieser Größenordnung und hat sich trotz der unmittelbaren Nähe zu den großen Metropolen des Rhein-Main-Gebietes seinen ursprünglichen Charme bewahrt. Mühlheim verfügt über einen hohen Freizeitwert mit Sportanlagen, einem ausgeprägten Vereinsleben und gilt als Naherholungsgebiet vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Besonders geschätzt werden die urwüchsige Landschaft, der direkte Zugang zum Main und die vielen Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Mühlheim bietet eine gute soziale und familienfreundliche Infrastruktur. Die Stadt verfügt über sechs städtische Kindertagesstätten und Horte und sorgt mit fünf Grundschulen, einer Haupt- und Realschule sowie einem Gymnasium für eine lückenlose Ausbildung des familiären Nachwuchses.

Número de propiedad: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 283.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. 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: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

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