Mühltal / Trautheim

Wohnen im Grünen

CODE DU BIEN: 24005009

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 895.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 973 m^2

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005009
Surface habitable	ca. 160 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	895.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.12.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	275.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

Une première impression

Das 1970 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² befindet sich in einer exklusiven, ruhigen Sackgasse an der Grenze von Trautheim nach Traisa. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem hellen und großräumigen Dielenbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gibt es einen Zugang zur Küche mit integrierter, gepflegter Einbauküche und zum großen Wohnbereich, der mit dem direkt angrenzenden Esszimmer den Lebensmittelpunkt des Hauses bietet. Durch die großen Fensterflächen in diesem Bereich ist ein helles und freundliches Ambiente garantiert. Auch sind von hier die beiden Terrassen zugänglich. Das Gäste-WC mit Fenster vervollständigt das gelungene Raumprogramm auf dieser Etage. Das Obergeschoss empfängt Sie mit einem geräumigen Dielenbereich und 4 ansprechenden, hellen Zimmern, die Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen. Besonders zu erwähnen ist, dass alle Zimmer einen Zugang zu einem der beiden Balkone besitzen. Im Untergeschoss steht ein weiteres Zimmer zur wohnungsähnlichen Nutzung für Gäste o.ä. zur Verfügung. Ein Tageslicht-Duschbad ist dort ebenfalls vorhanden. Weiter sind dort 2 Abstellräume, der Heizungs- und Waschraum untergebracht. Auch gibt es von hier aus einen Zugang zum Garten. Ein weiteres Highlight ist der eingewachsene Garten, der das Haus umgibt und von dem man einen herrlichen und unverbaubaren Blick ins Grüne hat. Weiterhin bietet er viel Platz für Kinder zum Spielen oder für Gartenliebhaber, um sich auszuleben. Eine Einzelgarage mit zusätzlicher Abstellmöglichkeit und mehreren Außenstellplätzen davor runden das außergewöhnliche Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

Détails des commodités

* Sehr gute Lage in Trautheim/Traisa mit Blick ins Grüne (unverbaubar)
* Großes Grundstück mit herrlichem Garten
* Gelungene Raumaufteilung
* Großzügiger, heller Wohn-/Essbereich
* 2 Terrassen im EG und 2 Balkone im OG
* Zusätzliches Zimmer im UG zur wohnungsähnlichen Nutzung
* Einzelgarage sowie mehrere Außenstellplätze davor

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

Tout sur l'emplacement

Das Haus befindet sich im Ortsteil Trautheim, direkt an der Grenze zu Traisa. Mühltal-Trautheim gehört zu den beliebtesten Lagen im Grüngürtel von Darmstadt. In der Gemeinde Mühltal leben rund 15.000 Einwohner verteilt auf die Ortsteile Nieder-Ramstadt, Traisa, Trautheim, Nieder-Beerbach, Frankenhausen und Waschenbach. Mühltal liegt am Rande des Odenwaldes und wird vom Naturpark Bergstraße-Odenwald durchzogen. Die unmittelbare Nähe zu Darmstadt und deren kulturellen Möglichkeiten sowie große und mittelständige Industrieunternehmen schaffen in ihrer Summe die besten, existenziellen sowie privaten Lebensbedingungen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind direkt vor Ort vorhanden. Die Anbindung an den Nahverkehr ist sehr gut. Mit der Bahn gelangen Sie in ca. 30 Minuten zum HBF Frankfurt. Mit dem Auto gelangt man in wenigen Minuten in die Innenstadt von Darmstadt, die ca. 7 km entfernt liegt. Über die die Autobahnen A 5/67, die nur ca. 10 Minuten entfernt sind, erreichen Sie Heidelberg/Mannheim, den Airport Frankfurt und Frankfurt in kürzester Zeit. Mit dem Fahrrad benötigt man in die Stadt durch den Wald etwa 20 Minuten. Kitas und Grundschulen sind direkt vor Ort vorhanden. Die weiterführenden Schulen liegen in Darmstadt oder Eberstadt. Die State International School befindet sich im nahegelegenen Seeheim-Jugendheim. Egal ob Joggen, Radfahren, oder Klettergarten - hier haben Sie alles in der Nähe. Im nahegelegenen Ortsteil Traisa gibt es ein beheiztes Freibad sowie den bekannten Dippelshof mit Golfanlage und Reitmöglichkeit.

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 275.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODE DU BIEN: 24005009 - 64367 Mühltal / Trautheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39 Darmstadt
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com