

Mühltal / Nieder-Beerbach

Charmantes Haus mit Panoramablick

CODE DU BIEN: 24005013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 739 m²

CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

- 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: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005013
Surface habitable	ca. 210 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 74 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.21 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



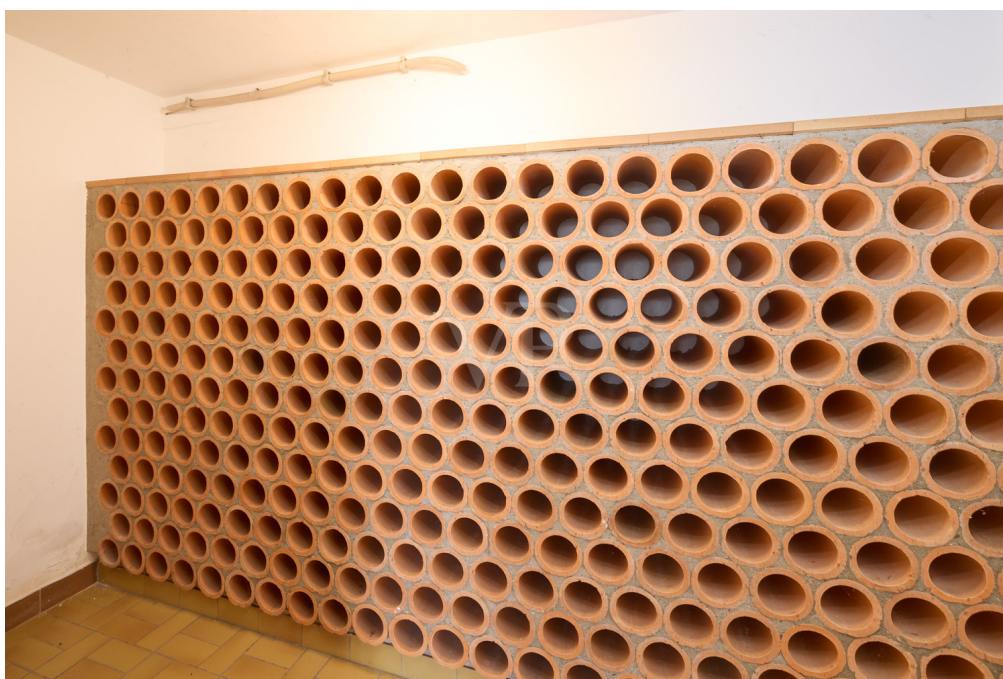
CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

Une première impression

Diese geräumige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 210 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 739 m² befindet sich in der schönen und ruhigen Lage von Nieder-Beerbach. Das Haus wurde im Jahr 1974 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es handelt sich um ein Zweifamilienhaus mit insgesamt 8 Zimmern. Das Haus verfügt über einen großzügigen und hellen Wohn-/Essbereich, der viel Platz für gemütliches Beisammensein bietet. Zudem gibt es zwei große Balkone, von denen aus man einen exklusiven Panoramablick genießen kann. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und sorgen für eine angenehme Atmosphäre im gesamten Haus. Insgesamt bietet dieses Haus viel Platz für eine große Familie oder für zwei separate Haushalte. Durch die Aufteilung in zwei Wohneinheiten besteht die Möglichkeit, eine Einheit zu vermieten und somit zusätzliche Einnahmen zu erzielen. Eine Garage mit Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

Détails des commodités

- * Schöne und ruhige Lage von Nieder-Beerbach
- * Großzügiger, heller Wohn-/Essbereich
- * Zwei große Balkone mit exklusivem Panoramablick
- * Lichtdurchflutete Räumlichkeiten

CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Größe und Ausstattung, sondern auch durch ihre attraktive Lage in Nieder-Beerbach. Die ruhige Umgebung und der Panoramablick machen dieses Haus zu einem idealen Rückzugsort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Natur zu genießen. Nieder-Beerbach ist ein Ortsteil der Gemeinde Mühlthal im Landkreis Darmstadt-Dieburg, eingebettet in ein kleines Tal als Ausläufer der Region Odenwald, ca. 40 km südlich von Frankfurt am Main und ca. 15 km von Darmstadt entfernt. Von Nieder-Beerbach aus über die Bundesstraße B 426 ist Darmstadt schnell zu erreichen und auch auf der Autobahn A5 (Anschlussstelle Pfungstadt / Eberstadt) sind Sie in 7 km, nur 7 Autominuten zur Autobahnauffahrt, 10 Autominuten nach Darmstadt, 15 Autominuten in die Darmstädter Innenstadt, 15 Autominuten zum Darmstädter Hauptbahnhof. Es gibt eine Busverbindung nach Darmstadt-Eberstadt und Mühlthal. Mühlthal verfügt über einen kleinen Bahnhof, an dem die Odenwaldbahn hält. Diese führt nach Darmstadt und Frankfurt sowie in den tieferen Odenwald. Verschiedene Buslinien verbinden Mühlthal mit den umliegenden Gemeinden und im Viertelstunden-Takt mit Darmstadt. Das Wahrzeichen von Nieder-Beerbach ist die weithin sichtbare Burg Frankenstein, die ebenso Wahrzeichen der Gemeinde Mühlthal und des Landes Hessen ist. Hier wird eines der größten Halloween-Festivals Europas gefeiert. Mit seinen weitläufigen Waldflächen gilt Nieder-Beerbach bei vielen Bürgern des Umlandes und vor allem Darmstadt als Naherholungsgebiet. Neben naturnahen Wohnflächen und Vereinsleben bietet Nieder-Beerbach auch Angebote für die Kleinen mit Kindergarten und Grundschule. Angebote für Familien: Kleinkindbetreuung durch ausgebildete Tagesmutter Weiterführende Schulen mit direkter Busverbindung Am Ort: Zwei Sportvereine Bäckereifiliale mit kleinem Lebensmittelangebot Zwei Gaststätten In näherer Umgebung (~ 3 km): Supermärkte und Discounter Apotheken Ärzte Postfilialen

CODE DU BIEN: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2032. Endenergieverbrauch beträgt 107.21 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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 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: 24005013 - 64367 Mühlthal / Nieder-Beerbach

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