

Mühltal

Ruheoase! Architektenhaus mit Potential auf großem Grundstück in idyllischer Lage!

CODE DU BIEN: 26005001



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 690 m²

CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

- 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: 26005001 - 64367 Mühlthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26005001	Prix d'achat	795.000 EUR
Surface habitable	ca. 195 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	5	Modernisation / Rénovation	2009
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1971	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	233.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

Une première impression

Dieses Architekten-Einfamilienhaus bietet ca. 195 m² Wohnfläche auf einem ca. 690 m² großen Grundstück und wurde 1971 erbaut. Das Schmuckstück im Dornröschenschlaf liegt in der beliebten Gemeinde Mühlthal-Traisa und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und sonnigem Balkon. Das offen gestaltete Wohnzimmer verfügt über eine Leseecke und gewährt direkten Zugang zur Terrasse sowie zum schön eingewachsenen Garten in Westausrichtung, der jeden Grünen Daumen begeistern wird.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer mit Balkonzugang sowie ein Duschbad. Highlights sind das Masterschlafzimmer mit Ankleidezimmer, eigenem Balkon und einem großen Tageslichtbad mit Wanne.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet viel Stauraum mit Abstellräumen 1–3, einem beheizbaren Hobbyraum, einem Heizungsraum sowie einem Sauna-Raum. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage und einen Carport.

Diese Immobilie hat großes Potenzial und lässt sich hervorragend zu einem modernen und hochwertigen Zuhause sanieren – insbesondere für anspruchsvolle Eigentümer, die eine besondere Immobilie suchen.

CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

Détails des commodités

- * Architektenhaus
- * Gelungene Wohnraumaufteilung
- * Großer Wohn- und Essbereich mit separater Küche im EG
- * Balkon und Terrasse im EG
- * Fünf Zimmer zur individuellen Nutzung im OG
- * Zwei Balkone und zwei Bäder im OG
- * Beheizbarer Hobbyraum im UG
- * Garage und Carport
- * Großer Garten

CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

Tout sur l'emplacement

In der Gemeinde Mühlthal leben rund 15.000 Einwohner verteilt auf die Ortsteile Nieder-Ramstadt, Traisa, Trautheim, Nieder-Beerbach, Frankenhausen und Waschenbach. Mühlthal liegt am Rande des Odenwaldes und wird vom Naturpark Bergstraße-Odenwald durchzogen. Mühlthal liegt weiterhin vor den Toren der Stadt Darmstadt - mit günstiger ÖPNV-Verkehrsanbindung. Mühlthal bietet: - hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen - gute Infrastruktur - reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten - Betreuungsangebot mit 6 Kindergärten, 3 Grundschulen sowie zwei privaten und einer Schule für Lernhilfen Sehenswertes in Mühlthal: - Burgruine Frankenstein - Hofgut Dippelshof mit Jugendstilanbau (heute zum Hotel umgebaut) mit Parkanlage - Barockorgel (Baujahr 1723) in der katholischen Kirche Nieder-Ramstadt Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebote: Büchereien, Volkshochschule, Jugend- und Seniorentreff, zentrale Sportanlagen, Großsporthalle, Tennisplätze, Golfplatz, Reitplätze, beheiztes Freibad, Kegelbahnen, Grillhütten, markierte Wanderwege, Waldlehrpfad und gemütliche Gastlichkeit.

CODE DU BIEN: 26005001 - 64367 Mühlthal

Plus d'informations

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: 26005001 - 64367 Mühlthal

Contact

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

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com