

Mühlthal

Maison trifamiliale à fort potentiel dans un cadre idyllique à Mühlthal – Vivre, Concevoir, Réaliser

CODE DU BIEN: 25005061



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 219 m² • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 663 m²

CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

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

CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25005061
Surface habitable	ca. 219 m²
Pièces	14
Chambres à coucher	10
Salles de bains	5
Année de construction	1970

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

Une première impression

Située dans un quartier calme et verdoyant de la vallée de Mühlthal, cette maison individuelle de trois logements, construite en 1970, est un véritable bijou offrant un fort potentiel de développement. D'une surface habitable totale d'environ 219 m², répartie sur trois logements, elle est actuellement entièrement vide – une base idéale pour des propriétaires occupants, des investisseurs ou des familles souhaitant concrétiser leurs projets d'aménagement. Le rez-de-chaussée abrite un spacieux appartement de 5 pièces avec accès direct à la terrasse. D'une surface habitable d'environ 87 m², il offre des conditions idéales pour des familles ou des couples en quête d'un logement confortable au plus près de la nature. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle, et la terrasse invite à profiter de la vue sur la verdure environnante ou à passer d'agréables moments en plein air. L'appartement du dernier étage, d'une superficie d'environ 79 m², propose trois pièces aux proportions harmonieuses, modulables en espaces de vie ou de travail. Là aussi, de nombreuses possibilités s'offrent à vous : logement indépendant, extension du rez-de-chaussée ou investissement locatif. Les combles aménagés créent un studio compact avec douche et kitchenette, attenant à l'espace de vie. Idéalement situé comme appartement indépendant, chambre d'amis ou petit studio, il offre un potentiel exceptionnel. Les trois appartements sont actuellement vacants et peuvent donc être rénovés, modernisés ou repensés immédiatement. La maison dans son ensemble nécessite une rénovation et représente ainsi une opportunité unique de concrétiser un concept de vie moderne et personnalisé grâce à une planification créative et un savoir-faire artisanal. Que ce soit pour des propriétaires occupants souhaitant réaliser leur rêve d'une vie multigénérationnelle ou pour des investisseurs recherchant un potentiel dans un emplacement stable, cette propriété offre de multiples perspectives. Le terrain, quant à lui, offre un espace généreux pour les amateurs de jardinage, les familles avec enfants ou pour profiter de moments de détente en plein air. Le vaste jardin invite à la relaxation, aux jeux et aux loisirs – un lieu idéal pour des activités partagées et des moments de détente.

CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

Tout sur l'emplacement

Die Lage des Hauses ist ruhig, grün und ausgesprochen idyllisch. Der Wald befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur der Region: Die Nähe zu Darmstadt und den umliegenden Orten ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Dieses Dreifamilienhaus in idyllischer Lage von Mühlthal vereint Natur, Ruhe und Potenzial auf besondere Weise. Mit einer liebevollen Sanierung und etwas gestalterischer Vision lässt sich hier ein Zuhause schaffen, das sowohl Wohnqualität als auch langfristigen Wert bietet perfekt für Menschen, die mehr als nur ein Haus suchen, sondern Raum für ihre Zukunft gestalten möchten.

CODE DU BIEN: 25005061 - 64367 Mühlthal

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 127.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25005061 - 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