

Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Liegenschaft mit 8 Wohneinheiten und einer Ausbaureserve

CODE DU BIEN: 22065036



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 450,25 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 812 m²

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

- 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: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22065036
Surface habitable	ca. 450,25 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1959

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 40 m ²

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	OEL	Consommation d'énergie	249.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.06.2024	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



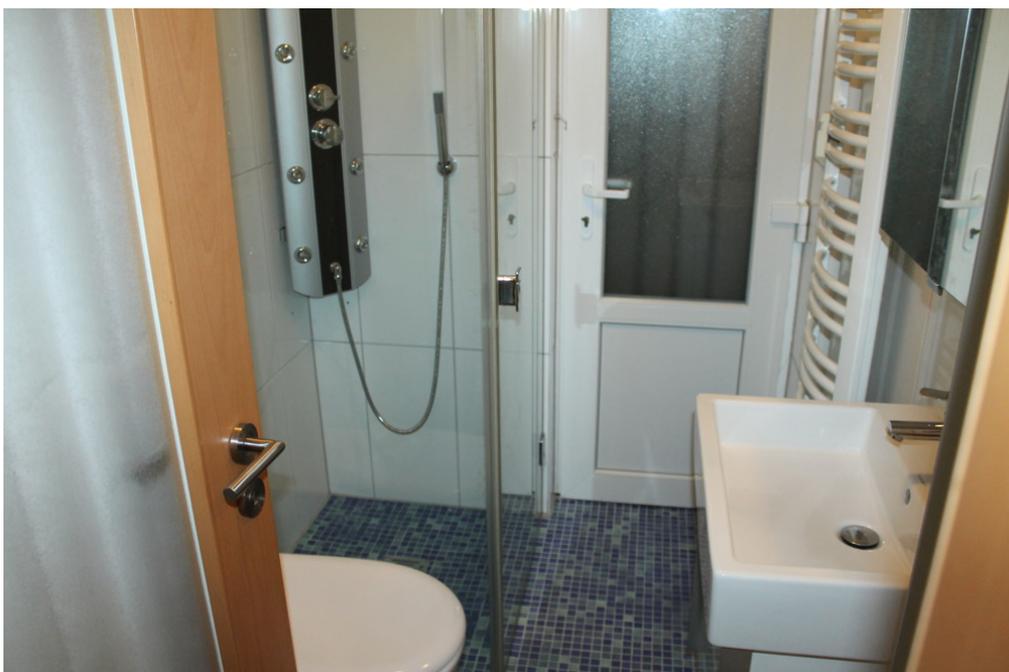
CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



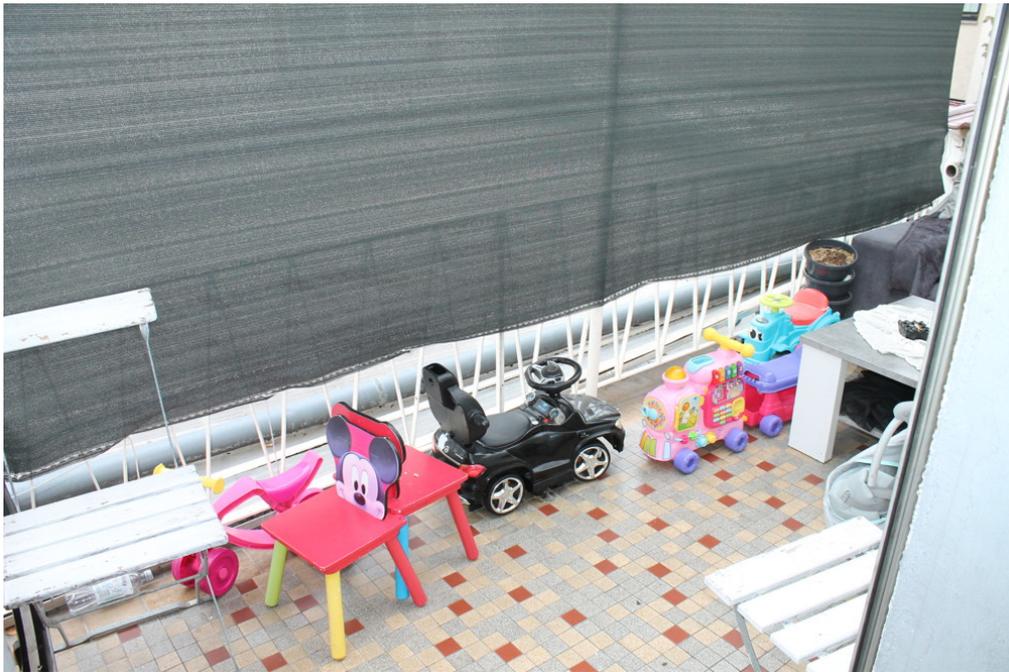
CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

La propriété

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Une première impression

Anwesen mit 8 Wohneinheiten und zusätzlicher Ausbaureserve (ca. 74,20m²) - in zentraler Lage im gewachsenen Ortskern in zentraler Lage und gewachsenem Ortskern mit ansprechendem Gartenbereich angrenzend an Landschaftsschutzgebiet und unverbaubarem Weitblick. Besonders attraktiv für den Kapitalanleger mit Weitblick, da hier in idealer Infrastruktur des Ortskerns Potentiale wie weiterer Ausbau an Vermietungsmöglichkeiten durch Umbau und/oder Gewerbe in gewachsener Struktur und neue Entwicklungen des Ortskerns realisiert werden können. Das gesamte Erdgeschoss des Nebengebäudes wird derzeit als Lager genutzt und könnte zu Wohnzwecken umgebaut werden. Die Räume sind beheizbar. Im Hinterhaus wurden die Wohneinheiten im 1. und 2. Obergeschoss zu jeweils einer Wohnung zusammengelegt. Sollten kleinere Wohneinheiten rentabler erscheinen, könnten diese mit wenig Aufwand wieder umgebaut werden. Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Détails des commodités

- Zentrale Lage - Feldrandlage Lämmerspiel - in sozial intaktem Umfeld
- Großer Garten - unverbaubar, da angrenzend an Landschaftsschutzgebiet
- Sanitäranlagen teilweise erneuert
- Überdachter Freisitz ca. 20m² im liebevoll angelegten Gartenbereich - angrenzend an Gartenlandschaft und gepflegte Nachbarbebauung
- Fenster Isolierverglasung mit Rollläden und schönem Weitblick
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Vinyl
- Heizung: Öl-Brennwertheizung wird im Herbst 2024 eingebaut, Gasanschluss möglich und im Haus vorhanden
- Balkone
- Fahrradgarage
- teilweise unterkellert
- abgeschlossene Hofeinfahrt
- 2 Stellplätze in Reihe
- Wärmedämmung
- 2 von 3 Dächern wärmegeklämt

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Tout sur l'emplacement

Mühlheim am Main liegt 14 km östlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 20 Minuten) und 8 km östlich von Offenbach am südlichen Mainufer. Im Westen ist Mühlheim mit Offenbach verbunden. Im Süden liegen die Markwald-Siedlung am Mühlheimer Wald und der Stadtteil Lämmerspiel, im Osten der Stadtteil Dietesheim mit dem Erholungsgebiet Steinbrüche (etwas 10 Seen und Weiher). Gerade die Dietesheimer Steinbrüche im Landschaftsschutzgebiet am Vogelsberger See sind besonders eindrucksvoll mit ihren Basaltabhängen und stellen für das Rhein-Main – Gebiet eine einzigartige Naturkulisse dar. Mit ca. 30.000 Einwohnern genießt Mühlheim fast alle Vorzüge einer Stadt dieser Größenordnung und hat sich trotz der unmittelbaren Nähe zu den größeren Metropolen des Rhein-Main-Gebietes seinen ursprünglichen Charme erhalten. Mühlheim verfügt über einen hohen Freizeitwert mit Sportstätten, ausgeprägten Vereinsleben und gilt als Naherholungsgebiet vor den Toren „Bankfurts“. Gerade die urwüchsige Landschaft ist sehr beliebt, sowie der direkte Mainzugang und die vielen Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Mühlheim bietet ein gutes soziales und familiäres Angebot. Die Stadt verfügt über sechs städtische Kindertagesstätten und Horte und sorgt mit fünf Grundschulen, einer Haupt- und Realschule sowie einem Gymnasium für eine lückenlose Bildung Ihres familiären Nachwuchses.

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 249.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Contact

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com