

Mühlheim

# Kapitalanlage - 1 Zimmer Apartement mit Einbauküche und Langzeitmieter - Mühlheim

**CODE DU BIEN: 26065003**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 34 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

**CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26065003	Prix d'achat	95.000 EUR
Surface habitable	ca. 34 m <sup>2</sup>	Type	Appartement
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	Modernisation / Rénovation	1990
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1964	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.08.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

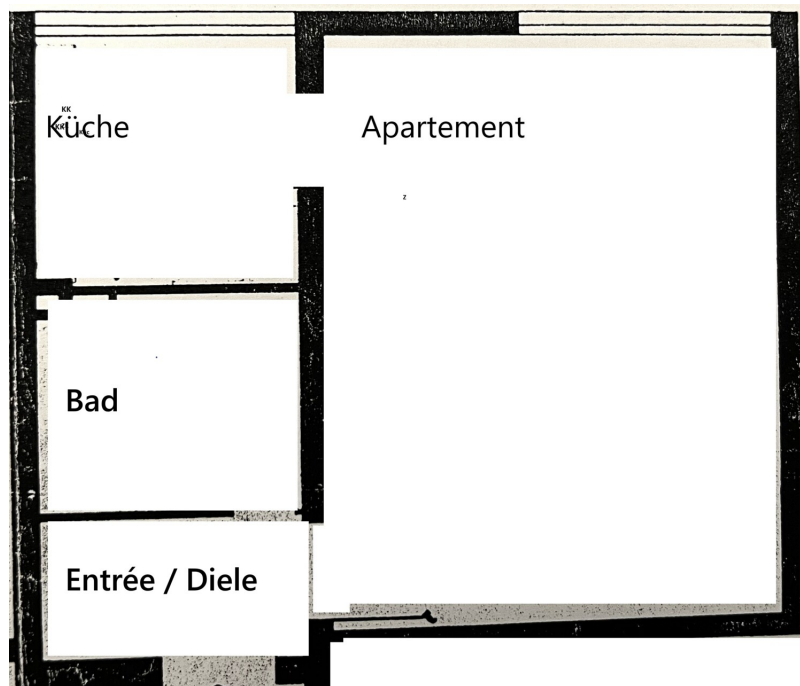
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein vermietetes Apartement mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche eines gepflegten Mehrfamilienhauses BJ`1966 in beehrter Lage Mühlheims.

Die Wohnanlage bestickt durch das gepflegte Gemeinschaftsgrundstück mit Blick auf alten Baumbestand.

Die Wohneinheit ist mit einer Einbauküche bestückt, der Langzeitmieter stimmt den gesetzlich vorgegebenen Mieterhöhungen gerne zu.

Das Angebot ist attraktiv für Kapitalanleger mit Weitblick.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Tout sur l'emplacement

Gesuchte, zentrale Wohnlage mitten in Mühlheim am Main, mit top Anbindung an den ÖPNV in die Richtungen Hanau, Offenbach und Frankfurt am Main - nahe der S-Bahn Station.

Das Objekt kristallisiert sich durch eine sehr gute Infrastruktur, attraktive kulturelle Einrichtungen und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie einen hohen Freizeitwert, heraus.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

**CODE DU BIEN: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## 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 vorbehaltenlich 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: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Contact

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

Felix Stemmler

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)