Mühltal

Solides Investment oder neues Zuhause? Mehrfamilienhaus mit Gestaltungsmöglichkeiten

??????? ????????: 25005047

???? ??????: 695.000 EUR • ?????????: ca. 219 m² • ???????: 14 • ?????? ???: 663 m²

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ??? ?????

??????? ????????	25005047
?????????	ca. 219 m²
???????	14
????????? ??? ????????	10
????????	5
???? ??????????	1970

???? ??????	695.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	10.09.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	127.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1970

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?? ???????

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

??? ????? ????????

In idyllischer Lage von Mühltal präsentiert sich dieses freistehende, massiv gebaute Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970.
Eine besondere Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder kreative Wohnkonzepte. Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 219 m², verteilt auf vier Wohneinheiten. Drei der Einheiten sind derzeit leerstehend und sofort nutzbar oder vermietbar. Eine Einheit ist aktuell vermietet und sorgt für laufende Mieteinnahmen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit viel Platz und einer durchdachten Raumaufteilung somit ideal für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause mit direktem Zugang ins Grüne suchen.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere, übereinanderliegende Maisonette-Wohnungen. Diese bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten: Sie können entweder als zwei eigenständige Einheiten genutzt oder zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt werden und somit perfekt für Familien mit größerem Platzbedarf oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Alternativ lassen sich beide Wohnungen auch separat vermieten und bieten so attraktives Potenzial für Kapitalanleger.

Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten im hinteren Teil des Grundstücks. Hier können Sie den Feierabend in entspannter Atmosphäre genießen, gemeinsam grillen, die Kinder spielen lassen oder Ihre Fahrzeuge bequem abstellen. Ein echtes Plus an Lebensqualität!

Die Lage des Hauses ist ruhig und ausgesprochen idyllisch. Der Wald ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder einfach zum Durchatmen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur der Region mit kurzen Wegen nach Darmstadt und in die umliegenden Orte.

Ob zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Kombination aus beidem, dieses massiv gebaute Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine solide Grundlage mit vielfältigem Potenzial in einer naturnahen und beliebten Wohnlage.

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

??? ??? ??? ?????????

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und äußerst attraktiver Lage von Mühltal, einer beliebten Gemeinde im Süden von Hessen, direkt vor den Toren von Darmstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Leben aus.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Der Wald beginnt quasi vor der Haustür und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach zum Abschalten nach einem langen Arbeitstag.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Supermärkte, Bäcker, Apotheken und kleinere Fachgeschäfte befinden sich in der Nähe. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Bahnlinie sowie Busverbindungen gelangen Sie schnell nach Darmstadt und in andere Städte der Region. Auch mit dem Auto sind Sie durch die Nähe zur B449 und B426 sowie zur A5 und A67 hervorragend angebunden somit auch ideal für Berufspendler.

Mühltal ist ein Ort zum Wohlfühlen. Ruhig, grün und dennoch zentral gelegen. Genau die richtige Adresse für alle, die naturnah leben möchten, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
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.

??????? ????????: 25005047 - 64367 Mühltal

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com