

**Mühltal**

????????? ???? ??????? ?? ???? ??????????? ??  
????????? ???? ??????? ??? Mühltal – ????,  
???????????, ????????????

---

?????? ??????: 25005061



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

---

???? ??????: 549.000 EUR • ??????????: ca. 219 m<sup>2</sup> • ??????: 14 • ????????: 663 m<sup>2</sup>

---

???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

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

????????? ??????????: 25005061 - 64367 Mühlthal

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25005061
???????????	ca. 219 m <sup>2</sup>
?????????	14
?????????? ???	10
???????????	
???????????	5
???? ???? ??????????	1959

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

???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

## ?????????? ???

???? ??????????	?????
???????????	10.11.2035
???????????????	
?????? ???	
???? ??????????	?????

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

???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ???????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ???????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



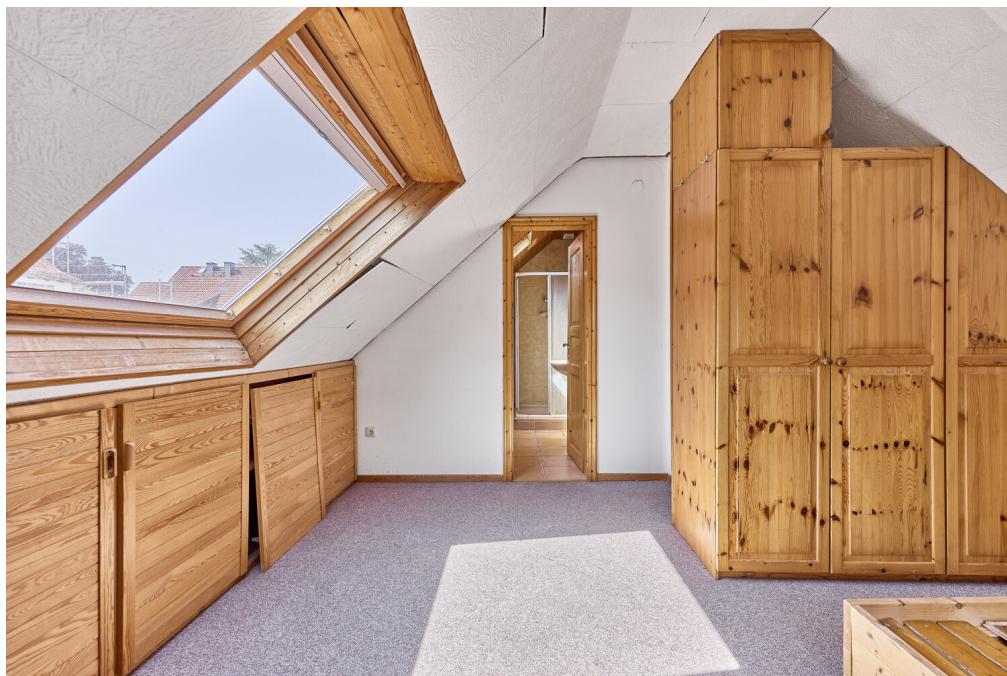
????????? ??????????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ????????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ??????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

?? ???????



???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

## ??? ????

?? ??? ?????, ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ??? Mühlthal, ??? ?  
???????????, ??????? ??????? ??????? ??????? ??????? ??? 1970 ?????????????? ?? ???  
???????????, ??????? ?? ??????? ?????????????? ??????????. ?? ?????? ??????????  
????????? ?????????? ??????? 219 ?.?, ?????????????? ?? ?????? ??????????  
???????, ??? ??? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? - ? ??????? ?????? ??? ??? ???????????,  
????????? ? ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ???  
?????????. ?? ??????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? 5 ?????????? ?? ???  
????????? ??? ????????. ?? ?????????? ??????? 87 ?.?, ?????????? ??????????  
????????? ??? ??????????? ? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ???  
????. ?? ??????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??? ??? ? ??????? ???  
?????????? ? ??????????? ?? ??? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ???  
?? ??????????? ??????. ?? ??????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??????????  
79 ?.?. ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??  
????????????? ??????? ?? ??? ??? ?????????? ? ??????????. ??? ???, ???????????  
????????????? - ??? ?? ?????????? ?????????? ???????, ??? ?? ?????????? ???  
?????????, ??? ??? ?????????? ?????????? . ? ?????????????? ?????? ??????????  
??? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ???  
?????????. ????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ???????????, ?????? ?????????? ? ???  
?????????. ??? ?? ??? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ??????????  
????????? ?? ??????????????, ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????. ??  
????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ??? ?????? ?????????? ???  
????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???  
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ???  
?????????-????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ???  
????????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ???  
????????? ???????, ??? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? . ? ??????  
????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ???  
????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ???  
????????, ??????? ??? ?????? - ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????????  
?? ??????.

???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

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

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.

???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

## ????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 127.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25005061 - 64367 Mühlthal

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

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

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