

Mühlthal / Trautheim

LEÉRTÉKELVE: Muemlékvédelem alatt álló villa közvetlenül az erdo szélén Trautheimben

VP azonosító: 25005037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 999.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 127 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 1.237 m²

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Áttekintés

VP azonosító	25005037	Vételár	999.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 127 m ²	Ház	Villa
Teto formája	Csonka kontytfö	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4.5	Modernizálás / felújítás	1996
Hálószobák	3.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1896		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Központifutés

Olaj

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



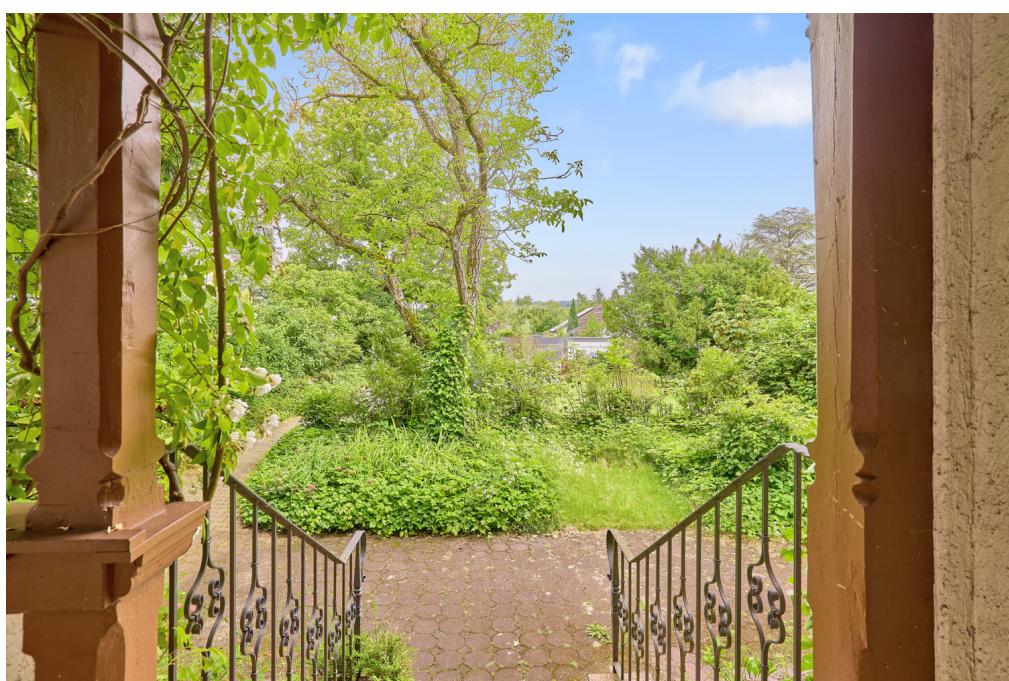
VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Az elso benyomás

Eladó egy bájos, muemlékvédelem alatt álló villa, amely 1896 körül épült, és korabeli építészeti stílusával tunik ki. Trautheim egyik legrégebbi háza. A bejárat melletti veranda 1906 körül épült, és tökéletesen kiegészíti a ház eleganciáját. Az ingatlan körülbelül 127 m² lakóterületet kínál két szinten. A nagyméretű, körülbelül 1237 m²-es telek közvetlenül az erdo szélén, idilli helyen, buja zöldövezetben található. A ház érdekes építészete ígéretes alapot nyújt egy igényes felújításhoz, amelynek célja az eredeti pompa visszaállítása. A jól megtervezett elrendezés összesen 4,5 szobát kínál, köztük 3,5 hálószobát, így boséges helyet biztosít egy család vagy egyéni tervezési lehetőségek számára. A kádas fürdoszoba és a galérián található vendég-WC is benne van az ingatlanban. A kamrával ellátott konyha teszi teljessé ennek a kivételes ingatlannak az elrendezését. A gyönyörű falépcso, amely történelmi bájjal gazdagítja a belső teret, különösen érdekes. A közvetlenül az erdo mellett található tágas kert pihentető órákat kínál a szabadban, és boséges helyet kínál szabadidos tevékenységekhez vagy kertészkedéshez. Egyetlen garázsban egy jármű fér el, a tágas, masszív épült kerti fészer pedig további tárolóhelyet kínál. A ház erdo szélén való elhelyezkedése nyugodt környezetet és sétákra, valamint a természetbeni pihenésre alkalmas. Összefoglalva, ez a muemlékvédelem alatt álló villa nagy telekkel és meglévo jellemzőivel izgalmas lehetőséget kínál azok számára, akik szeretnek új életet lehelní egy történelmi épületbe, és saját elképzelésük szerint megtervezni azt. Az érdeklődő vásárlókat szeretettel várjuk, hogy megtekintsék ezt az egyedülálló ingatlant, és elso kézből tapasztalják meg a benne rejlo lehetőségeket.

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Részletes felszereltség

- * Denkmalgeschützte Villa
- * Gelungene Raumaufteilung
- * Photovoltaik-Anlage
- * Wunderschöne Holztreppe
- * Großes Grundstück direkt am Waldrand
- * Herrlicher, großzügiger Garten
- * Einzelgarage
- * Großes Gartenhaus

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Minden a helyszínrol

In der Gemeinde Mühlthal leben rund 15.000 Einwohner verteilt auf die Ortsteile Trautheim, Traisa, Nieder-Ramstadt, Nieder-Beerbach, Frankenhausen und Waschenbach. Mühlthal liegt am Rande des Odenwaldes und wird vom Naturpark Bergstraße-Odenwald durchzogen. Mühlthal bietet: hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen, gute Infrastruktur sowie reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten.

Burgruine Frankenstein, Hofgut Dippelshof, zentrale Sportanlagen, Großsporthalle, Tennisplätze, Golfplatz, Reitplätze, beheiztes Freibad bieten Ihnen viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Man wohnt in Mühlthal naturnah und doch nur wenige Minuten von der Großstadt Darmstadt. Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Vom nahegelegenen Bahnhof Mühlthal gibt es direkte Bahnverbindungen nach Frankfurt/ Hbf. (ca. 30 min).

Die Bundesautobahnen A5/A67 sind ca. 15 Minuten entfernt.

Außerdem ist der Frankfurter Flughafen und die Stadt Frankfurt in ca. einer halben Autostunde erreichbar.

Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Zahlreiche Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild.

Institutionen wie Staatstheater, Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs, Schwimmbäder runden die Freizeitsgestaltung ab.

Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde Anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönt vom Hochzeitsturm. Kein Wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet - in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht.

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com