

Mühltal / Trautheim

LEÉRTÉKELVE: Muemlékvédelem alatt álló villa közvetlenül az erdő 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 Mühlthal / Trautheim

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

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Áttekintés

VP azonosító	25005037
Hasznos lakótér	ca. 127 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3.5
Fürdoszobák	1
Építés éve	1896
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	999.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1996
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25005037 - 64367 Mühlthal / Trautheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Olaj		

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 első benyomás

Eladó egy bájos, műemlékvédelem alatt álló villa, amely 1896 körül épült, és korabeli építészeti stílusával tűnik 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 erdő 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 bőséges helyet biztosít egy család vagy egyéni tervezési lehetőségek számára. A kádas fürdőszoba 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 falépcső, amely történelmi bájjal gazdagítja a belső teret, különösen érdekes. A közvetlenül az erdő mellett található tágas kert pihentető órákat kínál a szabadban, és bőséges helyet kínál szabadidős tevékenységekhez vagy kertészkedéshez. Egyetlen garázsban egy jármű fér el, a tágas, masszívan épült kerti fészer pedig további tárolóhelyet kínál. A ház erdő szélén való elhelyezkedése nyugodt környezetet és sétákra, valamint a természetbeni pihenésre alkalmas. Összefoglalva, ez a műemlékvédelem alatt álló villa nagy telekkel és meglévő jellemzőivel izgalmas lehetőséget kínál azok számára, akik szeretnek új életet lehelni egy történelmi épületbe, és saját elképzelésük szerint megtervezni azt. Az érdeklődő vásárlókat szeretettel várjuk, hogy megtekintsék ezt az egyedülálló ingatlant, és első kézből tapasztalják meg a benne rejlő 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 helyszínról

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 Freizeitgestaltung 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com