

Mühlthal

Háromlakásos ház idilli környezetben Mühlthalban – Élni, Tervezni, Megvalósítani

VP azonosító: 25005061

www.von-poll.comVÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 219 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 663 m²

VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

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

VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Áttekintés

VP azonosító	25005061
Hasznos lakótér	ca. 219 m²
Szobák	14
Hálósobák	10
Fürdőszobák	5
Építés éve	1970

Vételár	549.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.11.2035	Teljes energiaigény	127.60 kWh/m²a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Az első benyomás

Mühlthal csendes, természetközeli helyén található ez a különálló, masszív építésű, 1970-ben épült háromlakásos ház, amely igazi gyöngyszemként kínálja magát, nagy fejlesztési potenciállal. A ház összesen körülbelül 219 m² lakóterülettel rendelkezik, amely három lakóegységre oszlik, és jelenleg teljesen üres – ideális alap saját tulajdonú ingatlannal rendelkezők, befektetők vagy családok számára, akik szeretnék megvalósítani egyéni lakhatási elképzeléseiket. A földszinten egy tágas, 5 szobás apartman található, közvetlen teraszkapcsolattal. A körülbelül 87 m²-es lakóterülettel ideális feltételeket kínál családok vagy párok számára, akik kényelmes, természetközeli otthont keresnek. A nagy ablakok bőséges természetes fényt biztosítanak, a terasz pedig arra csábít, hogy élvezze a környező zöldövezet látványát, vagy kellemes órákat töltsön a szabadban. A felső emeleti lakás körülbelül 79 m²-es, és három arányos szobát kínál, amelyek rugalmasan alakíthatók lakó- vagy dolgozóterékként. Itt is számos lehetőség nyílik – akár különálló lakóegységként, a földszint bővítéseként, akár jövőbeni bérbeadásra. Az átalakított tetőtér egy kompakt, egyszobás, zuhanyzós és konyhakapcsolatos apartmant ad a lakótérhez. Ideális különálló lakásként, vendégszobaként vagy kis stúdióként. Mindhárom lakás jelenleg üres, így azonnal felújítható, modernizálható vagy átalakítható. A ház egésze felújításra szorul, így tökéletes lehetőséget kínál egy modern és egyedi lakhatási koncepció megvalósítására kreatív tervezés és szakképzett kivitelezés révén. Akár tulajdonos-lakókról van szó, akik többgenerációs életet álmodoznak, akár befektetők, akik stabil helyen keresnek lehetőséget, ez az ingatlan sokrétű perspektívákat nyit. Maga a telek bőséges helyet kínál a kertészkedés szerelmeseinek, a gyermekes családoknak vagy a szabadidőre pihentető óráknak. A tágas kert pihenésre, játékokra és szabadidőre csábít – ideális hely a közös tevékenységekhez és a kapcsolódáshoz.

VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25005061 - 64367 Mühlthal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.11.2035.
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.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25005061 - 64367 Mühlthal

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