

Mühlheim

# Kapitalanlage - 1 Zimmer Apartement mit Einbauküche und Langzeitmieter - Mühlheim

VP azonosító: 26065003



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

**VÉTELÁR: 95.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 34 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1**

**VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Áttekintés

VP azonosító	26065003	Vételár	95.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 34 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
Emelet	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1964		
		Modernizálás / felújítás	1990
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

**VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

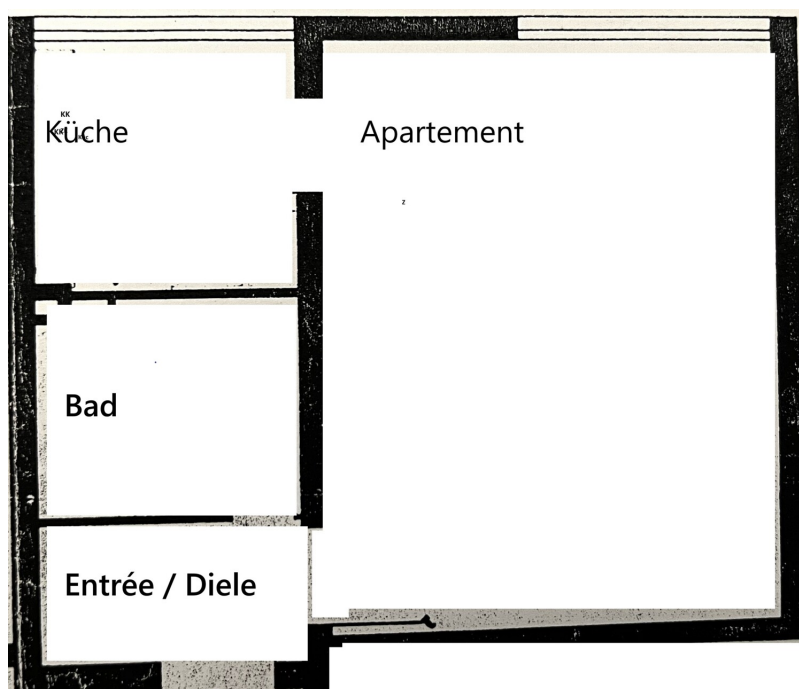
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein vermietetes Apartement mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche eines gepflegten Mehrfamilienhauses BJ`1966 in beehrter Lage Mühlheims.

Die Wohnanlage bestickt durch das gepflegte Gemeinschaftsgrundstück mit Blick auf alten Baumbestand.

Die Wohneinheit ist mit einer Einbauküche bestückt, der Langzeitmieter stimmt den gesetzlich vorgegebenen Mieterhöhungen gerne zu.

Das Angebot ist attraktiv für Kapitalanleger mit Weitblick.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

**VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Minden a helyszínről

Gesuchte, zentrale Wohnlage mitten in Mühlheim am Main, mit top Anbindung an den ÖPNV in die Richtungen Hanau, Offenbach und Frankfurt am Main - nahe der S-Bahn Station.

Das Objekt kristallisiert sich durch eine sehr gute Infrastruktur, attraktive kulturelle Einrichtungen und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie einen hohen Freizeitwert, heraus.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

**VP azonosító: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## 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: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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