Mühltal

Solides Investment oder neues Zuhause? Mehrfamilienhaus mit Gestaltungsmöglichkeiten

CODICE OGGETTO: 25005047

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 219 m^2 • **VANI:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 663 m^2

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25005047
Superficie netta	ca. 219 m²
Vani	14
Camere da letto	10
Bagni	5
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	127.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

Una prima impressione

In idyllischer Lage von Mühltal präsentiert sich dieses freistehende, massiv gebaute Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970.
Eine besondere Gelegenheit für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder kreative Wohnkonzepte. Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 219 m², verteilt auf vier Wohneinheiten. Drei der Einheiten sind derzeit leerstehend und sofort nutzbar oder vermietbar. Eine Einheit ist aktuell vermietet und sorgt für laufende Mieteinnahmen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit viel Platz und einer durchdachten Raumaufteilung somit ideal für Familien oder Paare, die ein komfortables Zuhause mit direktem Zugang ins Grüne suchen.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei weitere, übereinanderliegende Maisonette-Wohnungen. Diese bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten: Sie können entweder als zwei eigenständige Einheiten genutzt oder zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt werden und somit perfekt für Familien mit größerem Platzbedarf oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Alternativ lassen sich beide Wohnungen auch separat vermieten und bieten so attraktives Potenzial für Kapitalanleger.

Besonders hervorzuheben ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten im hinteren Teil des Grundstücks. Hier können Sie den Feierabend in entspannter Atmosphäre genießen, gemeinsam grillen, die Kinder spielen lassen oder Ihre Fahrzeuge bequem abstellen. Ein echtes Plus an Lebensqualität!

Die Lage des Hauses ist ruhig und ausgesprochen idyllisch. Der Wald ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder einfach zum Durchatmen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur der Region mit kurzen Wegen nach Darmstadt und in die umliegenden Orte.

Ob zur Eigennutzung, zur Vermietung oder als Kombination aus beidem, dieses massiv gebaute Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine solide Grundlage mit vielfältigem Potenzial in einer naturnahen und beliebten Wohnlage.

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

Tutto sulla posizione

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und äußerst attraktiver Lage von Mühltal, einer beliebten Gemeinde im Süden von Hessen, direkt vor den Toren von Darmstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Anbindung an das urbane Leben aus.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zur Natur: Der Wald beginnt quasi vor der Haustür und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach zum Abschalten nach einem langen Arbeitstag.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Supermärkte, Bäcker, Apotheken und kleinere Fachgeschäfte befinden sich in der Nähe. Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls gut erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Bahnlinie sowie Busverbindungen gelangen Sie schnell nach Darmstadt und in andere Städte der Region. Auch mit dem Auto sind Sie durch die Nähe zur B449 und B426 sowie zur A5 und A67 hervorragend angebunden somit auch ideal für Berufspendler.

Mühltal ist ein Ort zum Wohlfühlen. Ruhig, grün und dennoch zentral gelegen. Genau die richtige Adresse für alle, die naturnah leben möchten, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen.

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.
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.

CODICE OGGETTO: 25005047 - 64367 Mühltal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com