

Mühlheim – Mühlheim

Zweifamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - leer stehend - zentrale Lage Mühlheim

CODICE OGGETTO: 24065004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 205,59 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 242 m²

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

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

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065004
Superficie netta	ca. 205,59 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1927
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.05.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	283.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen

Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung

und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer

Immobilie geht.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Una prima impressione

Zum Verkauf steht dieses geräumige und zweckmäßige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1927. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 242 m² und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 205 m². Mit insgesamt 7 Zimmern, 4 Schlafzimmern und 3 Badezimmern bietet dieses Haus genügend Platz für eine große Familie oder kann auch als Anlageobjekt genutzt werden. Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung, die 2011 installiert wurde und somit eine moderne Heizung gewährleistet. Zusätzlich wurde die Immobilie mit einer Außendämmung versehen, um eine optimale Energieeffizienz zu erreichen. Das Haus zeichnet sich durch seine gute Lage aus, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Insgesamt präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als solides und gepflegtes Objekt mit Potenzial. Es bietet ausreichend Platz für eine Familie und überzeugt durch seine zentrale Lage und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen der Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Tutto sulla posizione

Mühlheim am Main liegt 14 km östlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 25 Minuten) und 8 km östlich von Offenbach am Südufer des Mains. Im Westen grenzt Mühlheim an Offenbach. Im Süden liegen die Markwaldsiedlung am Mühlheimer Wald und der Stadtteil Lämmerspiel, im Osten der Stadtteil Dietesheim mit dem Naherholungsgebiet Steinbrüche (ca. 10 Seen und Weiher). Vor allem die Dietesheimer Steinbrüche im Landschaftsschutzgebiet am Vogelsbergsee sind mit ihren Basaltfelsen besonders eindrucksvoll und stellen für das Rhein-Main-Gebiet eine einzigartige Naturkulisse dar. Mit rund 30.000 Einwohnern bietet Mühlheim fast alle Vorzüge einer Stadt dieser Größenordnung und hat sich trotz der unmittelbaren Nähe zu den großen Metropolen des Rhein-Main-Gebietes seinen ursprünglichen Charme bewahrt. Mühlheim verfügt über einen hohen Freizeitwert mit Sportanlagen, einem ausgeprägten Vereinsleben und gilt als Naherholungsgebiet vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Besonders geschätzt werden die urwüchsige Landschaft, der direkte Zugang zum Main und die vielen Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Mühlheim bietet eine gute soziale und familienfreundliche Infrastruktur. Die Stadt verfügt über sechs städtische Kindertagesstätten und Horte und sorgt mit fünf Grundschulen, einer Haupt- und Realschule sowie einem Gymnasium für eine lückenlose Ausbildung des familiären Nachwuchses.

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergiebedarf beträgt 283.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24065004 - 63165 Mühlheim – Mühlheim

Partner di contatto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach sul Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com