

**Mühlheim**

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

**Codice oggetto: 26065003**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 95.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 34 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim**

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

Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26065003	Prezzo d'acquisto	95.000 EUR
Superficie netta	ca. 34 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Modernizzazione / Riqualficazione	1990
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1964	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

**Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	04.08.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La proprietà



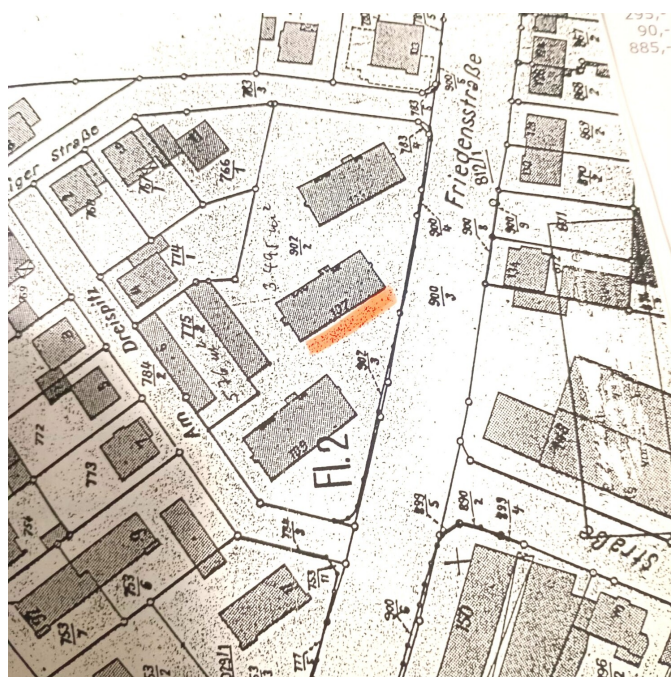
Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

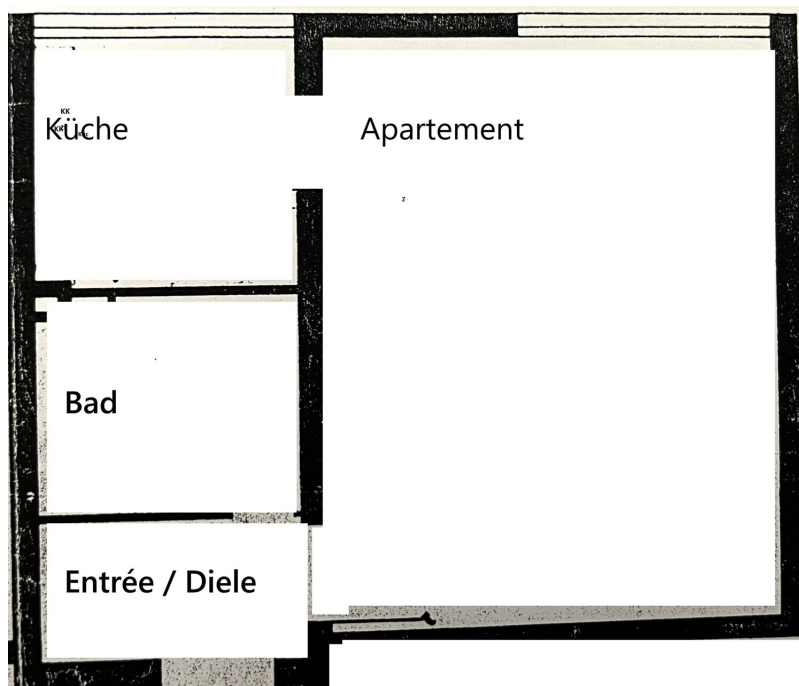
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein vermietetes Apartment 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.

**Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 26065003 - 63165 Mühlheim**

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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