

Mühltal

RESERVIERT!!! Ruheoase! Architektenhaus mit Potential auf großem Grundstück in idyllischer Lage!

Número da propriedade: 26005001



PREÇO DE COMPRA: 720.000 EUR • ÁREA: ca. 195 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 683 m²

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

Numa vista geral

Número da propriedade	26005001	Preço de compra	720.000 EUR
Área	ca. 195 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	2009
Casas de banho	2	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1971	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	233.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	30.01.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2009

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

O imóvel



Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

Uma primeira impressão

Dieses Architekten-Einfamilienhaus bietet ca. 195 m² Wohnfläche auf einem ca. 690 m² großen Grundstück und wurde 1971 erbaut. Das Schmuckstück im Dornröschenschlaf liegt in der beliebten Gemeinde Mühlthal-Traisa und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche und sonnigem Balkon. Das offen gestaltete Wohnzimmer verfügt über eine Leseecke und gewährt direkten Zugang zur Terrasse sowie zum schön eingewachsenen Garten in Westausrichtung, der jeden Grünen Daumen begeistern wird.

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer mit Balkonzugang sowie ein Duschbad. Highlights sind das Masterschlafzimmer mit Ankleidezimmer, eigenem Balkon und einem großen Tageslichtbad mit Wanne.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet viel Stauraum mit Abstellräumen 1–3, einem beheizbaren Hobbyraum, einem Heizungsraum sowie einem Sauna-Raum. Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage und einen Carport.

Diese Immobilie hat großes Potenzial und lässt sich hervorragend zu einem modernen und hochwertigen Zuhause sanieren – insbesondere für anspruchsvolle Eigentümer, die eine besondere Immobilie suchen.

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

Detalhes do equipamento

- * **Architektenhaus**
- * **Gelungene Wohnraumaufteilung**
- * **Großer Wohn- und Essbereich mit separater Küche im EG**
- * **Balkon und Terrasse im EG**
- * **Fünf Zimmer zur individuellen Nutzung im OG**
- * **Zwei Balkone und zwei Bäder im OG**
- * **Beheizbarer Hobbyraum im UG**
- * **Garage und Carport**
- * **Großer Garten**

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

Tudo sobre a localização

In der Gemeinde Mühlthal leben rund 15.000 Einwohner verteilt auf die Ortsteile Nieder-Ramstadt, Traisa, Trautheim, Nieder-Beerbach, Frankenhausen und Waschenbach. Mühlthal liegt am Rande des Odenwaldes und wird vom Naturpark Bergstraße-Odenwald durchzogen. Mühlthal liegt weiterhin vor den Toren der Stadt Darmstadt - mit günstiger ÖPNV-Verkehrsanbindung. Mühlthal bietet: - hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen - gute Infrastruktur - reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten - Betreuungsangebot mit 6 Kindergärten, 3 Grundschulen sowie zwei privaten und einer Schule für Lernhilfen Sehenswertes in Mühlthal: - Burgruine Frankenstein - Hofgut Dippelshof mit Jugendstilanbau (heute zum Hotel umgebaut) mit Parkanlage - Barockorgel (Baujahr 1723) in der katholischen Kirche Nieder-Ramstadt Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebote: Büchereien, Volkshochschule, Jugend- und Seniorentreff, zentrale Sportanlagen, Großsporthalle, Tennisplätze, Golfplatz, Reitplätze, beheiztes Freibad, Kegelbahnen, Grillhütten, markierte Wanderwege, Waldlehrpfad und gemütliche Gastlichkeit.

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26005001 - 64367 Mühlthal

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt

Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0

E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com