Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Liegenschaft mit 8 Wohneinheiten und einer Ausbaureserve

Número da propriedade: 22065036

PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • **ÁREA:** ca. 450,25 m^2 • **ÁREA DO TERRENO:** 812 m^2

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

- 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: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Numa vista geral

Número da propriedade	22065036
Área	ca. 450,25 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Ano de construção	1959

Preço de compra	950.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 40 m²

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	01.06.2024
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	249.50 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

O imóvel

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Uma primeira impressão

Anwesen mit 8 Wohneinheiten und zusätzlicher Ausbaureserve (ca. 74,20m²) - in zentraler Lage im gewachsenen Ortskern in zentraler Lage und gewachsenem Ortskern mit ansprechendem Gartenbereich angrenzend an Landschaftsschutzgebiet und unverbaubarem Weitblick. Besonders attraktiv für den Kapitalanleger mit Weitblick, da hier in idealer Infrastruktur des Ortskerns Potentiale wie weiterer Ausbau an Vermietungsmöglichkeiten durch Umbau und/oder Gewerbe in gewachsener Struktur und neue Entwicklungen des Ortskerns realisiert werden können. Das gesamte Erdgeschoss des Nebengebäudes wird derzeit als Lager genutzt und könnte zu Wohnzwecken umgebaut werden. Die Räume sind beheizbar. Im Hinterhaus wurden die Wohneinheiten im 1. und 2. Obergeschoss zu jeweils einer Wohnung zusammengelegt. Sollten kleinere Wohneinheiten rentabler erscheinen, könnten diese mit wenig Aufwand wieder umgebaut werden. Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Detalhes do equipamento

- Zentrale Lage - Feldrandlage Lämmerspiel - in sozial intaktem Umfeld
- Großer Garten - unverbaubar, da angrenzend an Landschaftsschutzgebiet
- Sanitäranlagen teilweise erneuert
- Überdachter Freisitz ca. 20m² im liebevoll angelegten Gartenbereich - angrenzend an Gartenlandschaft und gepflegte Nachbarbebauung
- Fenster Isolierverglasung mit Rollläden und schönem Weitblick
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Vinyl
- Heizung: Öl-Brennwertheizung wird im Herbst 2024 eingebaut, Gasanschluss möglich und im Haus vorhanden
- Balkone
- Fahrradgarage
- teilweise unterkellert
- abgeschlossene Hofeinfahrt
- 2 Stellplätze in Reihe
- Wärmedämmung
- 2 von 3 Dächern wärmegedämmt

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Tudo sobre a localização

Mühlheim am Main liegt 14 km östlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 20 Minuten) und 8 km östlich von Offenbach am südlichen Mainufer. Im Westen ist Mühlheim mit Offenbach verbunden. Im Süden liegen die Markwald-Siedlung am Mühlheimer Wald und der Stadtteil Lämmerspiel, im Osten der Stadtteil Dietesheim mit dem Erholungsgebiet Steinbrüche (etwas 10 Seen und Weiher). Gerade die Dietesheimer Steinbrüche im Landschaftsschutzgebiet am Vogelsberger See sind besonders eindrucksvoll mit ihren Basaltabhängen und stellen für das Rhein-Main – Gebiet eine einzigartige Naturkulisse dar. Mit ca. 30.000 Einwohnern genießt Mühlheim fast alle Vorzüge einer Stadt dieser Größenordnung und hat sich trotz der unmittelbaren Nähe zu den größeren Metropolen des Rhein-Main-Gebietes seinen ursprünglichen Charme erhalten. Mühlheim verfügt über einen hohen Freizeitwert mit Sportstätten, ausgeprägten Vereinsleben und gilt als Naherholungsgebiet vor den Toren „Bankfurts“. Gerade die urwüchsige Landschaft ist sehr beliebt, sowie der direkte Mainzugang und die vielen Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Mühlheim bietet ein gutes soziales und familiäres Angebot. Die Stadt verfügt über sechs städtische Kindertagesstätten und Horte und sorgt mit fünf Grundschulen, einer Haupt- und Realschule sowie einem Gymnasium für eine lückenlose Bildung Ihres familiären Nachwuchses.

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2024. Endenergiebedarf beträgt 249.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 22065036 - 63165 Mühlheim am Main – Lämmerspiel

Pessoa de contacto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach na Principal
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com