

Mühlheim

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

*Número da propriedade: 26065003*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREÇO DE COMPRA: 110.000 EUR • ÁREA: ca. 34 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	26065003	Preço de compra	110.000 EUR
Área	ca. 34 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Modernização / Reciclagem	1990
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1964	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	101.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.08.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

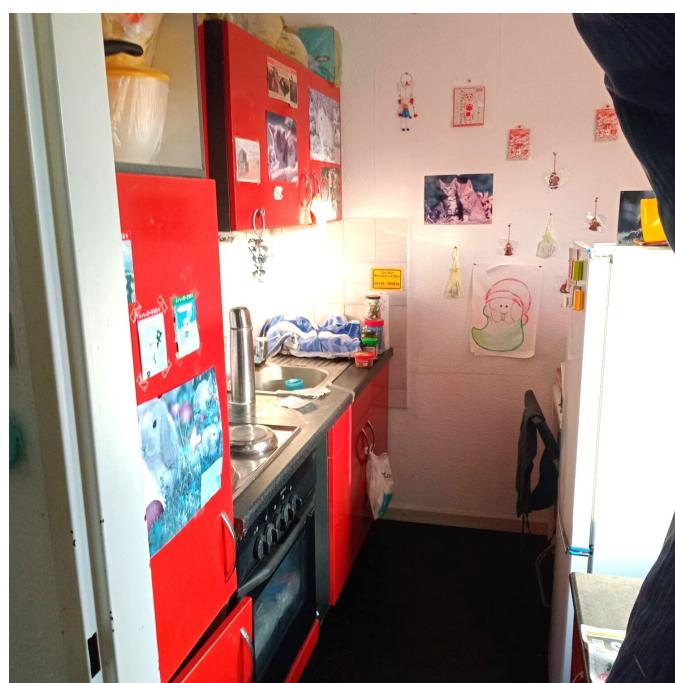
Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## O imóvel



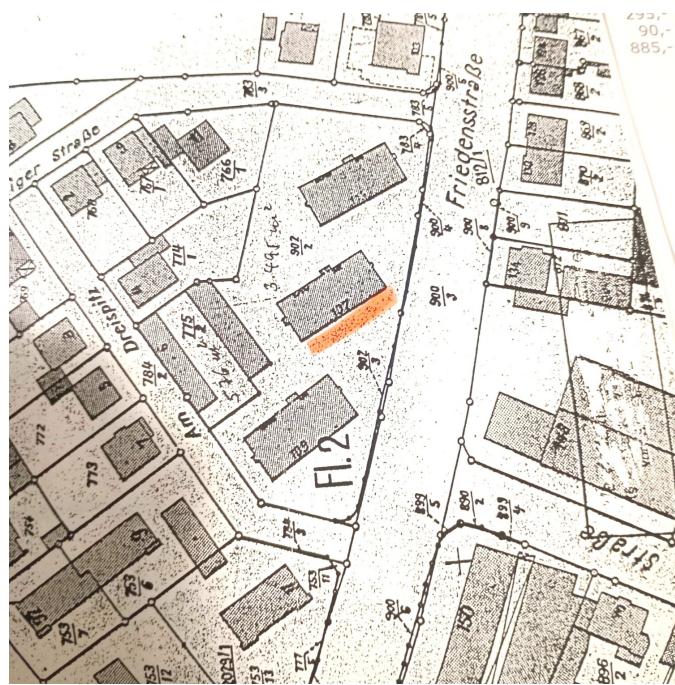
Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

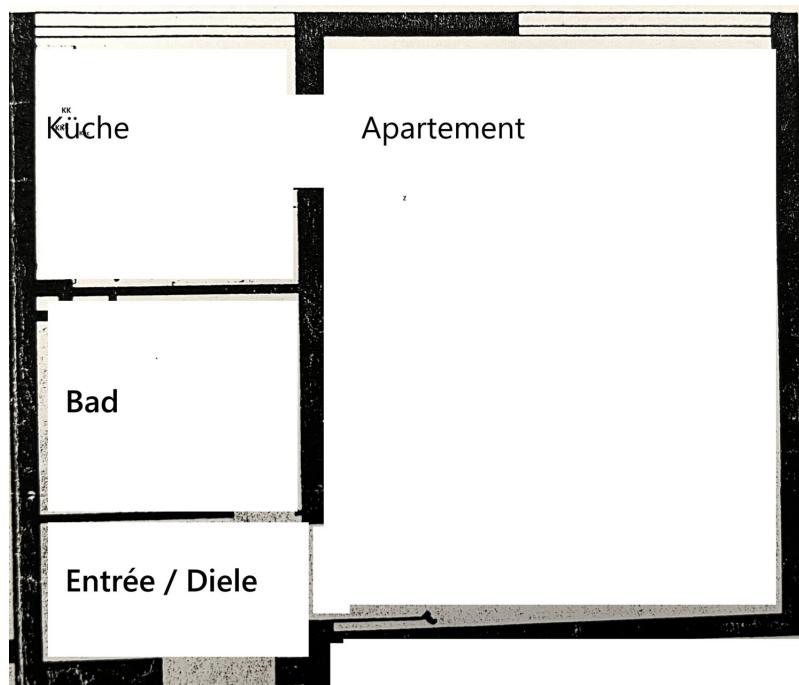
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein vermietetes Apartment mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche eines gepflegten Mehrfamilienhauses BJ~1966 in begehrter Lage Mühlheims.

Die Wohnanlage besticht 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.

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 26065003 - 63165 Mühlheim

## Pessoa de contacto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

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

---

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