

Mühlheim am Main – Mühlheim

Gewerbeeinheiten mit top Rendite

Property ID: 22065048



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

At a glance

Property ID	22065048	Purchase Price	165.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Total Space	ca. 112 m ²
Year of construction	1968	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 0 m ²
		Equipment	Terrace

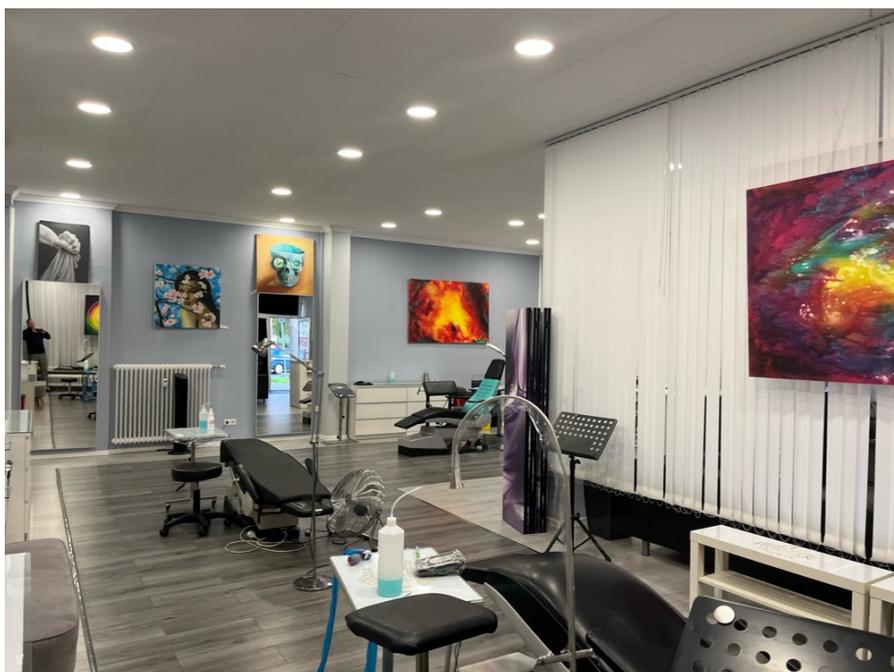
Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

Energy Data

Energy Source	GAS	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.04.2032	Energy efficiency class	F

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

The property



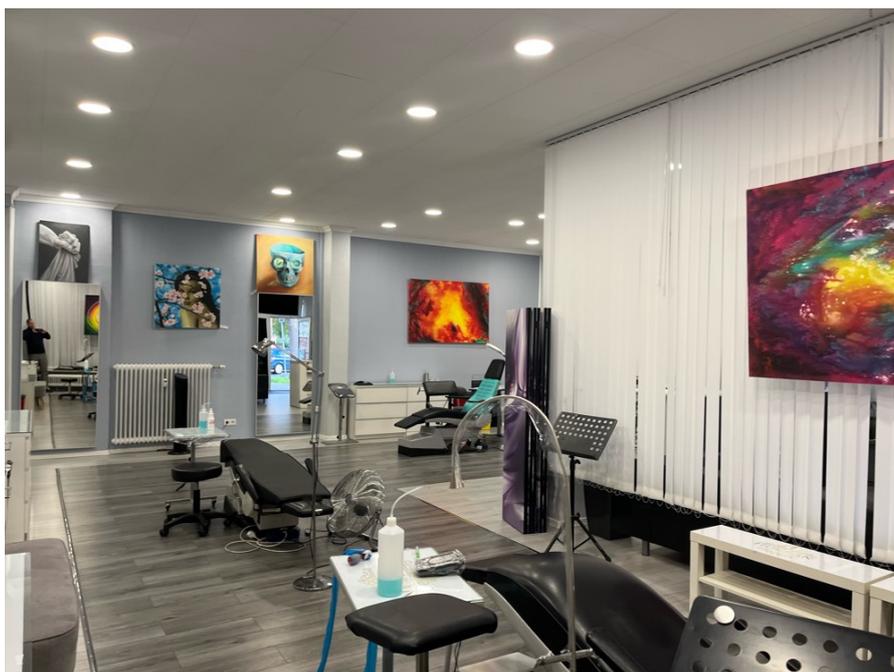
Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

The property



Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

The property



Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

The property

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

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

A first impression

Diese Immobilie bietet die Möglichkeit, eine Gewerbeinheit zu erwerben. Im Erdgeschoss befindet sich ein Tätowierstudio. Die monatliche Kaltmiete für das Tattoo-Studio beträgt derzeit 700,00 € + 100,00 € Nebenkosten, jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Nebenkosten betragen ca. 300,00 € inkl. Hausgeld.

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

Details of amenities

EG:

- Empfangsbereich
- Großzügiger Verkaufsbereich
- Lagerfläche
- Kunden Toilette
- Kleine Küche

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

All about the location

Mühlheim am Main liegt 14 km östlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 25 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. Es verfügt über einen hohen Freizeitwert mit Sportstätten, ausgeprägten Vereinsleben und gilt als Naherholungsgebiet vor den Toren der Rhein-Mainmetropole Frankfurt. Gerade die urwüchsige Landschaft ist sehr beliebt, sowie der direkte Mainzugang und die vielen Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Außerdem bietet Mühlheim 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. Die Immobilie selbst liegt in Mühlheim-Dietesheim mit einer S-Bahn Station ist direkt vor der Haustür.

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Endenergiebedarf für den Strom beträgt $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$. Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. **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.

Property ID: 22065048 - 63165 Mühlheim am Main – Mühlheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com