Mühltal / Nieder-Ramstadt

Energieeffiziente Stadtvilla

Property ID: 24223020Haus2

PURCHASE PRICE: 748.800 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 110 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 406 m^2

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

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

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

At a glance

Property ID	24223020Haus2
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	748.800 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises auf das Grundstück.
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

The property

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

A first impression

Auf einem idyllischen Grundstück im beliebten Mühltal (OT Nieder - Ramstadt) entstehen 2 Stadtvillen auf einem ca. 770 qm großen Grundstück. Die beeindruckenden Stadtvillen werden in Ziegel - Bauweise erbaut. Die Firma, die die Häuser erstellen wird, ist seit nunmehr 50 Jahren am Markt und vermarktet ausschließlich schlüsselfertiges Wohnen. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Der Grundstückspreis beträgt € 263.000.-- nur darauf erfolgt eine Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt.
HESSENGELD: Mit dem Hessengeld fördert das Land Hessen seit dem 01.03.2024 den Kauf der ersten selbstgenutzten Immobilie. Die Grundförderung beträgt je Haushalt mit bis zu 2 Personen 10.000 Euro, dazu kommen zusätzlich 5.000 Euro pro Kind. Wir informieren Sie bei weiterem Interesse detailliert über alle damit zusammenhängenden Fragen!

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

Details of amenities

* 36,5 cm Poroton Mauerwerk
* elektrische Rollläden
* Fußbodenheizung
* Dreifachverglasung
* gegossene Beton Treppe
* zwei Badezimmer
* Terrasse
* Luft - Wasser - Wärmepumpe
* schlüsselfertige Übergabe (außer Küche)
* 2 PKW Stellplätze

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

All about the location

Von Nieder-Ramstadt aus erreichen Sie mit dem Auto über die Bundesstraßen 426 und 449 sowie über die Autobahnen 5 und 67 auf kurzem Weg alle wichtigen Ziele im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Besonders vorteilhaft sind die günstigen ÖPNV-Anbindungen des RMV. Nieder-Ramstadt hat sich ein sehr attraktives Ortsbild mit hübschen Fachwerkhäusern und kleinen Gässchen bewahrt. Doch ist die Zeit hier keineswegs stehen geblieben. Es ist eine sehr lebendige Kommune mit vielfältigen Möglichkeiten, aktiv zu sein. Mit den anderen Ortsteilen von Mühltal bietet Ihnen die Gesamtgemeinde von fast 14.000 Einwohnern eine sehr gute Infrastruktur für die ganze Familie. Die Einkaufsmöglichkeiten gehen weit über den täglichen Bedarf hinaus. Und wenn Sie doch etwas vermissen: Nach Darmstadt ist es nur ein Katzensprung!

Property ID: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

Other information

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: 24223020Haus2 - 64367 Mühltal / Nieder-Ramstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Eric Preu

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau
E-Mail: gross.gerau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com