Mühltal / Trautheim

Freistehender Bungalow direkt am Waldrand in Trautheim

Número de propiedad: 25005018

PRECIO DE COMPRA: 629.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 918 m^2

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

De un vistazo

Número de propiedad	25005018
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	629.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	01.06.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	186.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

La propiedad

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein schöner Bungalow mit einem Satteldach, mit einer Wohnfläche von ca. 125 m², die sich auf einer Ebene verteilt. Die gelungene Raumaufteilung umfasst vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer und ein Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Wanne. Der großzügige Wohn-/Essbereich ist der Mittelpunkt des Hauses und die großen Fenster erschaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Auch der nach Westen ausgerichtete Wintergarten aus ca. 1992 mit einem wunderschönen Blick in den großzügigen Garten und den direkt angrenzenden Wald ist beeindruckend. Das Haus wurde aus Gasbeton/Porenbeton (Fa. Hebel) errichtet. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands weist das Anwesen Potenzial auf, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Im Untergeschoss stehen ausreichend Abstellmöglichkeiten zur Verfügung und ein großer Raum mit Duschbad dient zu wohnungsähnlicher Nutzung und ist über eine Außentreppe direkt erreichbar. Die Außenwand in diesem Raum weist an der Außenwand Feuchtigkeitsspuren auf ! Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab. Das große Grundstück ist umgeben von Grün bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und die wunderbare Lage am Waldrand schafft eine einzigartige Verbindung zur Natur.

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

Detalles de los servicios

* Großes Grundstück am Waldrand in Trautheim
* Gelungene Raumaufteilung
* Alles auf einer Ebene
* Großes, helles Wohn-/Esszimmer
* Wintergarten Richtung Westen
* Großzügiger Garten
* Einzelgarage

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

Todo sobre la ubicación

In der Gemeinde Mühltal leben rund 15.000 Einwohner verteilt auf die Ortsteile Trautheim, Traisa, Nieder-Ramstadt, Nieder-Beerbach, Frankenhausen und Waschenbach. Mühltal liegt am Rande des Odenwaldes und wird vom Naturpark Bergstraße-Odenwald durchzogen. Mühltal bietet: hohe Wohnqualität, naturnahe Wohnflächen, gute Infrastruktur sowie reges Vereinsleben mit vielfältigen Angeboten und Aktivitäten. Burgruine Frankenstein, Hofgut Dippelshof, zentrale Sportanlagen, Großsporthalle, Tennisplätze, Golfplatz, Reitplätze, beheiztes Freibad bieten Ihnen viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Man wohnt in Mühltal naturnah und doch nur wenige Minuten von der Großstadt Darmstadt. Die Bahnverbindungen und die Buslinien bringen Sie schnell an den gewünschten Ort. Vom nahegelegenen Bahnhof Mühltal gibt es direkte Bahnverbindungen nach Frankfurt/ Hbf. (ca. 30 min). Die Bundesautobahnen A5/A67 sind ca. 15 Minuten entfernt. Außerdem ist der Frankfurter Flughafen und die Stadt Frankfurt in ca. einer halben Autostunde erreichbar. Darmstadt ist nicht nur eine schöne, sondern auch eine jugendlich und intellektuell geprägte Stadt. Mit ihren vielen Instituten und Forschungszentren hat sie sich traditionell der Wissenschaft und Forschung verschrieben. Zahlreiche Studenten und Angestellte der Technischen Universität und begleitender Forschungseinrichtungen bestimmen das lebendige Stadtbild. Institutionen wie Staatstheater, Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs, Schwimmbäder runden die Freizeitsgestaltung ab. Darmstadt ist auch für seine architektonisch einmaligen Jugendstilgebäude überregional bekannt. Die Künstlerkolonie auf der Mathildenhöhe wurde Anfang des 20. Jahrhunderts begründet, eine bemerkenswerte Attraktion mit wertvollen Bauwerken, gekrönt vom Hochzeitsturm. Kein Wunder, dass man hier gern wohnt und arbeitet - in einem soliden, gewachsenen Umfeld mit allem, was man zum Leben braucht.

Número de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.6.2033. Endenergieverbrauch beträgt 186.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 de propiedad: 25005018 - 64367 Mühltal / Trautheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com