

Mühltal / Nieder-Ramstadt

# Energieeffiziente Stadtvilla

CODE DU BIEN: 24223019Haus1



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

PRIX D'ACHAT: 717.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 358 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24223019Haus1	Prix d'achat	717.800 EUR
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises auf das erworbene Grundstück.
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Terrasse, WC invités
Salles de bains	2		
Année de construction	2025		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

## Une première impression

Auf einem idyllischen Grundstück im beliebten Mühlthal (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 € 232.000.-- 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!

CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlital / Nieder-Ramstadt

## Détails des commodités

- \* 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

**CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt**

## Tout sur l'emplacement

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 Mühlthal 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!



CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlthal / Nieder-Ramstadt

## Plus d'informations

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. **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.

CODE DU BIEN: 24223019Haus1 - 64367 Mühlital / Nieder-Ramstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Eric Preu

---

Magdalenenstraße 33 Groß-Gerau  
E-Mail: [gross.gerau@von-poll.com](mailto:gross.gerau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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