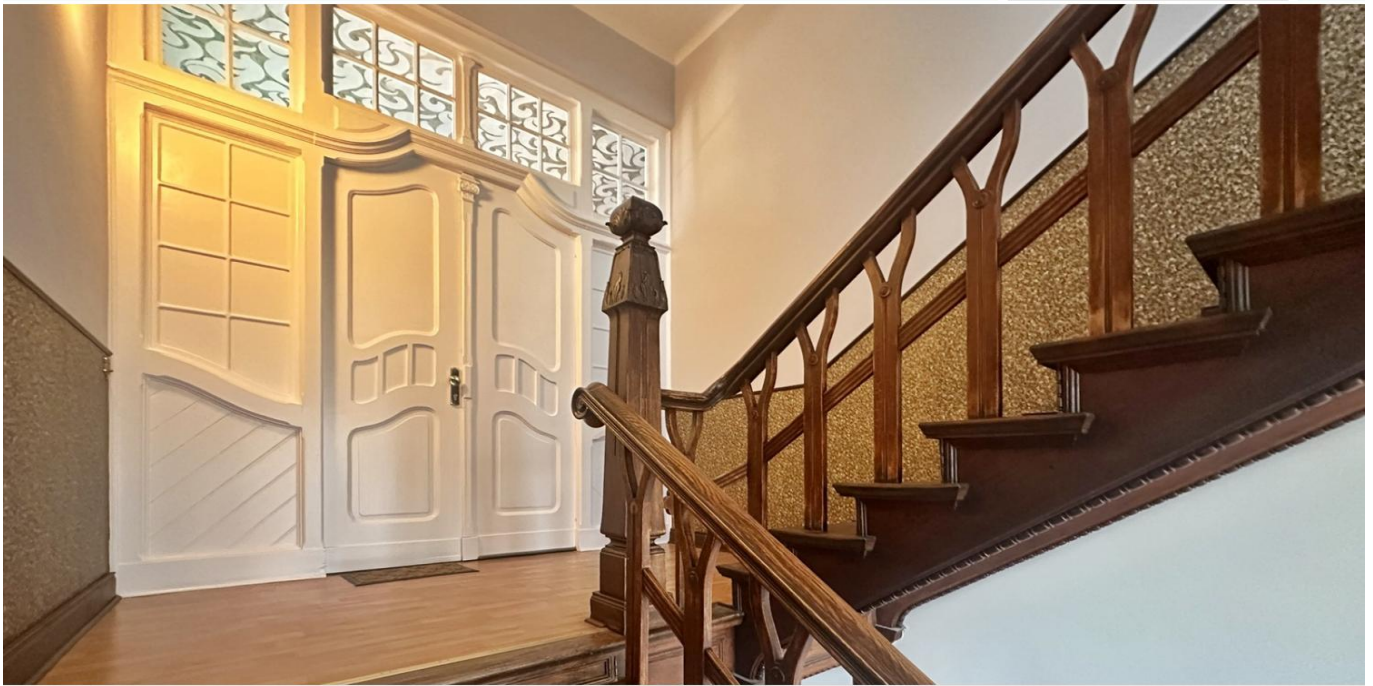


Mühlhausen

## Repräsentative Büro und Praxisfläche in herrschaftlicher Villa

**CODICE OGGETTO: 24254132**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • VANI: 7**

CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24254132	Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Piano	2	Ufficio/studio	Studio
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Superficie commerciale	ca. 249 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Anno di costruzione	1912	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Garage/Posto auto	5 x superficie libera	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 249 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



### Die *optimale* Finanzierungs- lösung für die Wunschimmobilie.



Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter



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



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



### Jederzeit informiert über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.



#### Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



### Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.



#### Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine



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



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



### **Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**



#### **Vorteile rund um den Verkäuferservice:**

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

# La proprietà

Professionell,  
ausgezeichnet und  
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**  
und **professionelle** Marktpreis-  
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



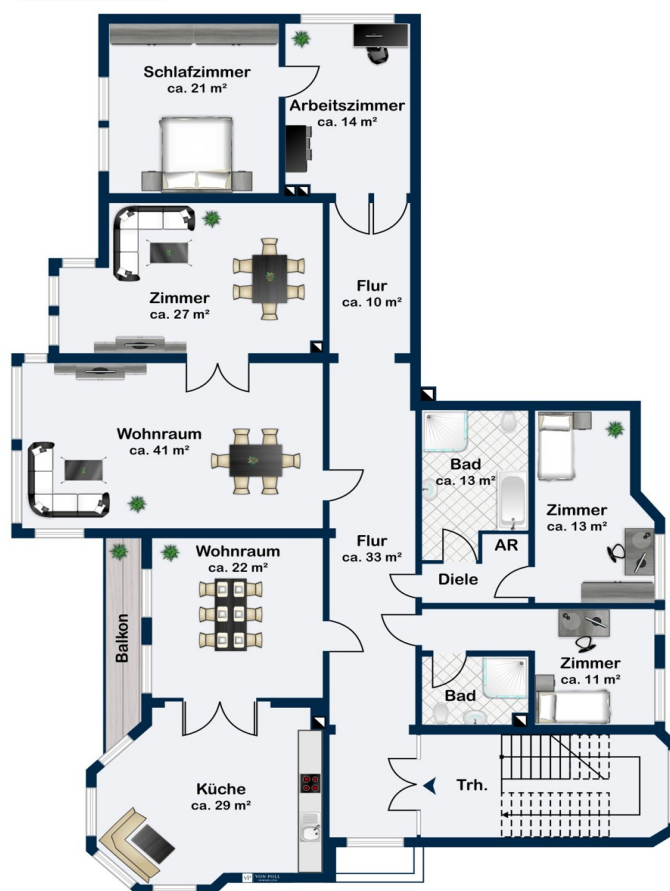
Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler

VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

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

CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen

# Planimetrie



2. Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

## Una prima impressione

Diese besondere und großzügige Einheit mit einer Fläche von ca. 249 m<sup>2</sup> befindet sich in einer im Jahr 1912 erbauten Villa in Mühlhausen. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 hochwertig modernisiert und die Büroräume in ein einzigartiges Ambiente umgewandelt. Die Einheit ist Teileigentum und wird gewerblich in Verbindung mit Wohnnutzung genutzt. Der klassische Altbaucharakter wurde durch besondere und hochwertige Materialien sowie ausgewählte Details unterstrichen. Das Objekt verfügt über insgesamt 7 Zimmer und 2 Badezimmer, die den Bewohnern ausreichend Platz und Komfort bieten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Räume und besticht durch eine exklusive Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die historisch verbauten Elemente, wie altherwürdige Türen oder bunte Ornamentglasecken, welche der Immobilie ihren einzigartigen Charme verleihen. Die Räume bestehen zudem durch einen Mix aus verschiedenen Bodenbelägen wie Fliesen, Teppichboden und Vinylparkett, und sorgen für ein stilvolles Ambiente. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine einzigartige Gelegenheit, stilvoll und komfortabel zu arbeiten und zu wohnen. Die besondere Ausstattung und der klassische Charme des Altbaus bieten sich ein exklusives Ambiente, das seinesgleichen sucht. Diese Immobilie ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Eleganz legen. Insgesamt stehen 5 Stellplätze zur Verfügung, was gerade in einer städtischen Umgebung von großem Vorteil ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen. Über das Kontaktformular senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

**CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

## Dettagli dei servizi

Repräsentative Altbau-Etage in herrschaftlicher Villa

Teileigentum

- Baujahr: 1912
- Letzte Renovierung: 2019
- Nutzfläche: ca. 249 m<sup>2</sup>
- 7 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Balkon
- Fliesen, Teppichboden, Vinylparkett
- Zentralheizung, Gas
- besondere Details in der Ausstattung
- historisch verbaute Elemente
- bunte ornamentische Glasecken
- Stellflächen PKW: 5

**CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

## Tutto sulla posizione

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Mühlhausen. Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an verschiedene Verkehrsmittel, eine Fülle an kulturellen Einrichtungen sowie eine Vielzahl von Geschäften und Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Verkehrsanbindung: Diese Immobilie genießt eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die es Ihnen ermöglichen, bequem durch die Stadt zu fahren. Darüber hinaus ist der Bahnhof Mühlhausen nur wenige Minuten entfernt, von wo aus Sie Zugverbindungen zu umliegenden Städten und darüber hinaus finden. Für Autofahrer bietet die Nähe zur Autobahn A38 eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Geschäfte des täglichen Bedarfs: Für Ihre täglichen Einkäufe finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Märkten. Ob Lebensmittel, Bekleidung, Apotheken oder Banken - alles ist in greifbarer Nähe, um Ihren alltäglichen Bedarf zu decken. Bildungseinrichtungen: Familien mit Kindern werden die Nähe zu Bildungseinrichtungen zu schätzen wissen. Kindergärten und Schulen verschiedener Schulstufen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was für eine unkomplizierte Organisation des Familienlebens sorgt. Darüber hinaus bietet Mühlhausen auch Möglichkeiten für eine hochschulische Ausbildung, mit einer Reihe von Fachhochschulen und Universitäten in der Umgebung. Kulturelle Einrichtungen: In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl kultureller Einrichtungen. Das nahegelegene Theater Mühlhausen bietet regelmäßig Theateraufführungen, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen für jeden Geschmack. Museen, Galerien und historische Sehenswürdigkeiten sind ebenfalls leicht zu erreichen und laden zu spannenden Erkundungstouren ein. Diese Immobilie vereint Komfort, Kultur und Bequemlichkeit auf ideale Weise und bietet Ihnen die perfekte Grundlage für ein erfülltes Leben in Mühlhausen.

**CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

---

Heinrich-Heine-Straße 20 Weimar  
E-Mail: [weimar@von-poll.com](mailto:weimar@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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