

Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

2 Familien Wohn und Geschäftshaus in top Lage mit Entwicklungspotential

Número da propriedade: 23065026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 790.000 EUR • ÁREA: ca. 176 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 324 m²

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Numa vista geral

Número da propriedade	23065026	Preço de compra	790.000 EUR
Área	ca. 176 m ²	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,5% zzgl. 19% MwSt. des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	9	Modernização / Reciclagem	2002
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 162 m ²
Ano de construção	1909	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	320.44 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.06.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP 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

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Uma primeira impressão

Dieses großzügige 2 Familienhaus mit Gewerbeanteil (Ladengeschäft und alte Metzgerei) befindet sich in zentraler Lage in Mühlheim am Main. Diese massiv gebaute Liegenschaft bietet ausreichend Raum für eine etwas größere oder ein Mehrgenerations-Familienleben. Der Gewerbeanteil, eine alte Metzgerei, bietet potentiell Ausbau und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Schneiderei sorgt für monatliche Mieteinnahmen. Parkmöglichkeiten bestehen im Innenhof. Eine Garage könnte wieder hergestellt werden. 1999- Bad mit Waschbecken, Dusche, und Badewanne im Erdgeschoss In den letzten 20 Jahren: - Dusche & Badewanne im EG - Ölheizung - Fenster im 1 & 2 OG jeweils im Wohn & Schlafzimmer (2 Fachverglasung). - im 1 OG Boden und Parkett im Wohn, Schlaf und Esszimmer. - 2 OG Laminat im Wohn-Schlaf & Esszimmer - Zugang zum DG (Küche) durch eine Wendeltreppe

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Parkett
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Innenhof für Stellplätze
- Waschraum
- Kellerraum
- eigener Stellplatz
- Ausbau und Entwicklungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Tudo sobre a localização

Gesuchte, zentrale Wohnlage mitten in Mühlheim am Main, mit top Anbindung an den ÖPNV in die Richtungen Hanau, Offenbach und Frankfurt am Main - nahe der S-Bahn Station. Das Objekt kristallisiert sich durch eine sehr gute Infrastruktur, attraktive kulturelle Einrichtungen und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie einen hohen Freizeitwert, heraus. In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden. Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

Número da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 320.44 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 da propriedade: 23065026 - 63165 Mühlheim am Main – MAINTAL + Umgebung

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach no Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com