



Kaufpreis
369.000 €

Wohnfläche
86 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main**

Adrian Schilling
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	341 €
Kaufpreis	369.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2019
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-03-01
Primär-Energieträger	LUFTW P
Energieverbrauchskennwert	30.00

Zustand

Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Moderne & hochwertige 3-Zimmer-Wohnung inkl. Garagen-Stellplatz

Lage-Beschreibung

Mühlheim trägt bereits im Ortsnamen die Geschichte seiner Mühlen, die heute als traditionelles Wahrzeichen der Stadt gelten. Trotz der unmittelbaren Nähe zu den Metropolen im Rhein-Main-Gebiet hat die Stadt ihren kleinstädtischen Charme bewahrt. Der idyllische Altstadt kern lebt von der herzlichen und unverfälschten Lebensart seiner Bürger.

.....
Online-ID:
ESAELSGZ
.....

Objekt-Nr.:
12374
.....



Die Verkehrsanbindungen in Mühlheim sind ausgezeichnet: Buslinien verbinden die Stadt direkt mit Offenbach, Seligenstadt und Frankfurt, während die S-Bahn einen bequemen Zugang zu den Metropolen bietet. Auch die Autobahnen A661 und A3 sind schnell erreichbar.

Mühlheim bietet einen hohen Freizeitwert und ein lebendiges Vereinsleben – sei es in Sport, Musik, Theater, Motorsport oder bei Naturfreunden. Die Mühlheimer Vereine organisieren vielfältige Aktivitäten, sodass für jeden etwas dabei ist. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, darunter Theater- und Konzertabende, Komödien, Kleinkunst, Kabarett und Kindertheater.

Ausstattungs-Beschreibung

- neuwertige Wohnung im gepflegten 6-Familienhaus
- ca. 86 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Tageslichtbad mit Wanne & Dusche
- separates Gäste-WC
- moderne Einbauküche
- hochwertige Vinyl- und Fliesenböden
- sonniger Südbalkon
- Duplex-Garagen-Stellplatz (inklusive)
- Dreifachverglaste Kunststoffenster
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Großer Kellerraum
- eigener Waschmaschinenanschluss
- Fahrrad-Stellplatz

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Mühlheim überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, den neuwertigen Zustand und die hervorragende Lage.

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Waldrandlage einer gefragten Wohngegend. Das Gebäude wurde 2019 fertiggestellt und entspricht modernen energetischen und technischen Standards.

Auf ca. 86 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, ein stilvolles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein separates Gäste-WC, ein offener Küchenbereich mit Einbauküche und ein großzügiger Südbalkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Ausstattung umfasst hochwertige Vinylböden, moderne Fliesen und eine Fußbodenheizung, betrieben durch die hauseigene Wärmepumpe. Dank der energieeffizienten Bauweise und der dreifach verglasten Fenster bleibt die Wohnung auch in den Wintermonaten angenehm warm und sorgt gleichzeitig für niedrige Energiekosten.

Zum Angebot gehört zusätzlich ein eigener Duplex-Garagen-Stellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, wodurch keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Im Keller stehen Ihnen zudem ein großzügiger, privater Kellerraum sowie ein eigener Waschmaschinenanschluss im gemeinschaftlichen Waschraum zur Verfügung. Ihre Fahrräder können Sie bequem auf dem Fahrradstellplatz der Anlage abstellen.

Die Wohnung wird derzeit noch vom Erstbezug bewohnt, steht jedoch in Kürze leer, sodass Sie in Ihr neues Zuhause einziehen können.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, solange das Angebot noch verfügbar ist.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



