Mühltal / Trautheim

REDUZIERT: Denkmalgeschützte Villa direkt am Waldrand in Trautheim

Property ID: 25005037

PURCHASE PRICE: 999.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 127 m^2 • **ROOMS:** 4.5 • **LAND AREA:** 1.237 m^2

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

At a glance

Property ID	25005037
Living Space	ca. 127 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	1896
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	999.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1996
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

The property

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

A first impression

Zum Verkauf steht eine charmante, denkmalgeschützte Villa, die ca. im Jahr 1896 erbaut wurde und sich durch seinen Altbaustil auszeichnet. Es zählt zu den ältesten Häusern in Trautheim. Die Veranda neben dem Hauseingang wurde ca. in 1906 ergänzt und passt sich dem Chic des Hauses perfekt an. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 127 m² und erstreckt sich über zwei Ebenen. Das großzügige Grundstück mit ca. 1237 m² befindet sich sich direkt am Waldrand in idylischer Lage inmitten von viel Grün.

Die interessante Architektur des Hauses bietet eine vielversprechende Grundlage für eine anspruchsvolle Renovierung, um den ursprünglichen Glanz wieder herzustellen.

Die durchdachte Raumaufteilung der Immobilie bietet insgesamt 4,5 Zimmer, darunter 3,5 Schlafzimmer, die viel Platz für eine Familie oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Ein Badezimmer mit Wanne ist vorhanden sowie ein Gäste-WC auf der Zwischenebene.
Die Küche mit Speisekammer vervollständigen das Raumprogramm dieser außergewöhnlichen Immobilie.
Besonders hervorzuheben ist die wunderschöne Holztreppe, die den Innenraum mit ihrem historischen Charme bereichert.

Der großzügige Garten direkt angrenzend an den Wald lädt zu entspannenden Stunden im Freien ein und bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten oder Gartenarbeit.

Eine Einzelgarage bietet Platz für ein Fahrzeug und das geräumige, massive Gartenhaus zusätzlichen Stauraum.

Die Lage des Hauses, unmittelbar am Waldrand, bietet eine ruhige Umgebung und die Möglichkeit für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Zusammenfassend ist diese denkmalgeschützte Villa mit ihrem großen Grundstück und den vorhandenen Ausstattungsmerkmalen eine spannende Möglichkeit für all jene, die Freude daran haben, ein historisches Bauwerk zu neuem Leben zu erwecken und es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Interessierte Käufer sind eingeladen, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und sich vor Ort ein Bild von ihrem Potenzial zu machen.

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

Details of amenities

* Denkmalgeschütze Villa
* Gelungene Raumaufteilung
* Photovoltaik-Anlage
* Wunderschöne Holztreppe
* Großes Grundstück direkt am Waldrand
* Herrlicher, großzügiger Garten
* Einzelgarage
* Großes Gartenhaus

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

All about the location

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.

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

Other information

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.

Property ID: 25005037 - 64367 Mühltal / Trautheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Torsten Böttcher

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com