

Mühlheim am Main – Mühlheim

## Stilvolle 3 Zimmerwohnung mit Terrasse und Weitblick - begehrte Lage Mühlheim am Main

CODE DU BIEN: 25065026



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

PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

- 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: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## En un coup d'œil

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25065026                             |
| Surface habitable      | ca. 128 m²                           |
| Pièces                 | 3                                    |
| Chambres à coucher     | 2                                    |
| Salles de bains        | 1                                    |
| Année de construction  | 2003                                 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 30 EUR (Location) |

|                           |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.600 EUR                        |
| Coûts supplémentaires     | 300 EUR                          |
| Type                      | Etage                            |
| Technique de construction | massif                           |
| Surface de plancher       | ca. 4 m²                         |
| Aménagement               | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz naturel lourd    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 10.01.2032           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 130.00 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | D                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2003                                        |

CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

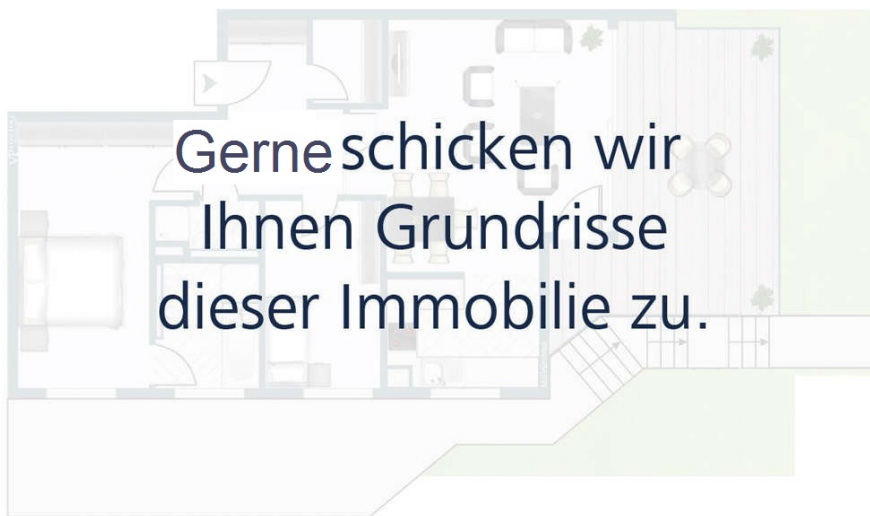
CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim**

## Une première impression

Elegant präsentiert sich die Wohnereinheit in der ersten Etage eines modernen Mehrfamilienhauses ( BJ`03) mit 6 Parteien in Mühlheim.

Die Wohnung ist nach Absprache Juli / August bezugsbereit und eignet sich ideal für den anspruchsvollen Singles, ein Paare oder kleine Familien, die Wert auf Stil und Qualität legen.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 128 m² mit 3 Zimmern, einer Küche mit Einbauküche, einem eleganten Tageslichtbad, Gäste-WC und sowie 2 Terrassen mit Blick ins Grüne.

Highlight sind sicher die beiden Balkone in Süd- Ausrichtung, perfekte Rückzugsorte zum Entspannen und Genießen der Sonne.

Besondere Ausstattungsmerkmale sind: Einbauküche, Fußbodenheizung, große Fenster und eine luxuriöse Innenausstattung, welche hohen Wohnkomfort garantieren.

Ein PKW Frestellplatz steht für zusätzlich 30,-- € mtl. bereit.

Das Angebot ist besonders interessant für den anspruchsvollen Singles, ein Paar oder die kleine Familie sowie für Wohnmodelle, wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Détails des commodités

- Stilvolle Wohneinheit mit 3 Zimmern mit Balkon: Helle und freundliche Räume
- Hochwertige Einbauküche: Ideal für Kochliebhaber, ausgestattet mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum.
- Elegantes Badezimmer: Stilvoll gestaltet mit hochwertigen Materialien.
- Gäste-WC: Praktisch für Besucher.
- Fußbodenheizung
- Großzügige Fensterflächen mit Rollläden
- PKW-Stellplatz steht für 30,--€ mtl. zur Verfügung
- Kellerraum: Bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.
- Hausmeister- und Reinigungs-Service: Sorgt für eine stets gepflegte Wohnanlage und entlastet die Bewohner

CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Tout sur l'emplacement

Mühlheim am Main, die Stadt, die nur einen Katzensprung von der pulsierenden Metropole Frankfurt entfernt liegt. Was die Stadt besonders auszeichnet, ist seine ausgezeichnete Lage, was bedeutet, dass die Bewohner von Mühlheim am Main die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung genießen können, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen.

### // VERKEHRSANBINDUNG

Von hier sind Sie optimal an die Umgebung angebunden. In nur 2 Minuten Fußweg erreichen Sie die S-Bahn-Station, von der regelmäßig die S8 und S9 Richtung Hanau und Wiesbaden verkehren. Auch den Frankfurter Flughafen erreichen Sie so direkt ohne Umstieg in nur 35 Minuten.

### //NAHERHOLUNG

Das attraktive Naherholungsgebiet in Mühlheim lädt mit abwechslungsreichen Landschaften zu Spaziergängen, Ausflügen und sportlichen Aktivitäten ein. Mehrere Seen, schöne Aussichtspunkte und zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Auch der Main befindet sich nicht weit entfernt.

Auch kulturell hat Mühlheim einiges zu bieten. Neben der Willy Brand Halle mit größeren Veranstaltungen erreicht man fußläufig die über die Grenzen hinaus bekannte „Kulturhalle Schanz“ mit ihrem vielseitigen Programm, Restaurant und Biergarten.

Insgesamt bietet Mühlheim am Main somit eine perfekte Balance zwischen ländlicher Schönheit und städtischer Energie, was es zu einem begehrten Ort macht, um zu leben, zu arbeiten und die Freizeit zu genießen.

CODE DU BIEN: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.1.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25065026 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Contact

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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