

Saniertes Haus in Mühlthal

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	269.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- * Kürzlich renoviert (2024)
- * Ideale Alternative zur Eigentumswohnung
- * Neue, moderne Küche
- * Kompakte Wohnfläche – bezahlbar in gefragter Lage
- * Attraktive Wohnlage in Mühlthal

Dieses beidseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960 befindet sich in gefragter Lage von Mühlthal in Hessen und wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² auf einem ca. 80 m² großen Grundstück bietet es eine interessante Möglichkeit für alle, die ein eigenes Haus suchen – ohne die typischen Dimensionen und Kosten eines klassischen Einfamilienhauses.

Die Immobilie eignet sich ideal als Alternative zur Eigentumswohnung: Sie genießen die Vorteile eines eigenen Hauses mit Privatsphäre, eigenem Grundstück und großzügiger Terrasse – ohne Hausgeld und ohne direkte Nachbarn über oder unter sich.

Die neue Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet einen modernen, zeitgemäßen Standard.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m ²
Grundstücksfläche	80 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	13,53 m ²
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	Sofort
Denkmalgeschützt	Ja



Durch die kürzlich durchgeführten Renovierungsmaßnahmen präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und ist kurzfristig bezugsbereit.

Aufteilung der Wohnfläche:

Erdgeschoss:

- * Flur / Eingangsbereich
- * Tageslichtbadezimmer
- * Schlafzimmer

Obergeschoss:

- * Offen gestalteter Küchenbereich mit Einbauküche
- * Wohn-,Essbereich

Dachgeschoss:

- * ?Allzweckraum

Die überschaubare Wohnfläche sorgt für niedrige laufende Kosten und macht die Immobilie besonders interessant für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die eine kompakte, gut vermietbare Einheit in stadtnaher Lage suchen. Auch für Eigennutzer, die sich bewusst für ein kleineres, pflegeleichtes Zuhause entscheiden möchten, bietet dieses Haus eine attraktive Lösung.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Ausstattungsqualität

Standard



Lage

Mühltal – Wohnen im Grünen mit direkter Nähe zu Darmstadt

Die Immobilie befindet sich in Mühltal, einer gefragten Wohngemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Durch die unmittelbare Nähe zu Darmstadt profitieren Bewohner von kurzen Wegen in die Innenstadt sowie zu zahlreichen Arbeitgebern, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten.

Infrastruktur & Nahversorgung

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind im Ort vorhanden und gut erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut – Darmstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Freizeit & Erholung

Die Lage am Rand des Odenwaldes bietet einen hohen Freizeitwert. Spaziergänge, Wanderungen oder Radtouren in naturnaher Umgebung sind direkt vor Ort möglich. Gleichzeitig genießen Sie die Vorteile der Stadtnähe.





Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.

Elektrik: ca. 2024 Leitungen, Steckdosen usw. erneuert

Heizung: Elektroheizung ca. 2024, Leitungen für Gastherme noch in den Wänden vorhanden, wurde nur nicht angeschlossen

Fenster: 2 fach-verglast, Kunststoff, schätzungsweise 2005-2010 (genaues BJ unbekannt), ein älteres Holzfenster im Schlafzimmer im EG

Bad: ca. 2024, alle Vorrichtungen und Leitungen installiert, sowie neu gefliest, es fehlen nur noch die Armaturen

Dach: ca. 2010: Dacheindeckung und Lattung komplett erneuert, Gebälk noch alt, 2024 Ausbau des Dachbodens inkl. Dämmung des Dachbodens

Wasserleitungen: Anschlüsse in Küche, sowie Leitungen und Anschlüsse im Bad ca. 2024 erneuert

Fußböden, Malerarbeiten: ca. 2024

Decken: ca. 2024 abgehängen und Spots installiert

Fassade: ca.



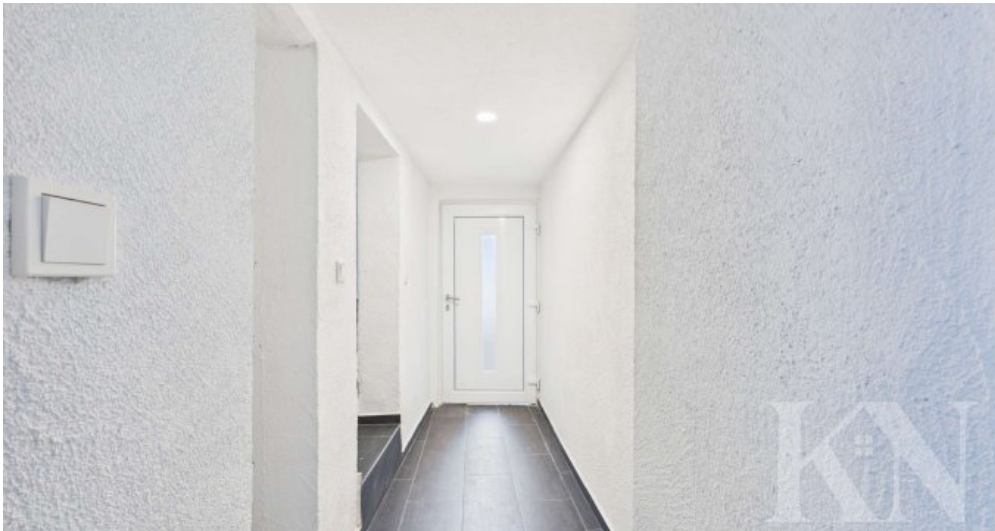
Sonstiges



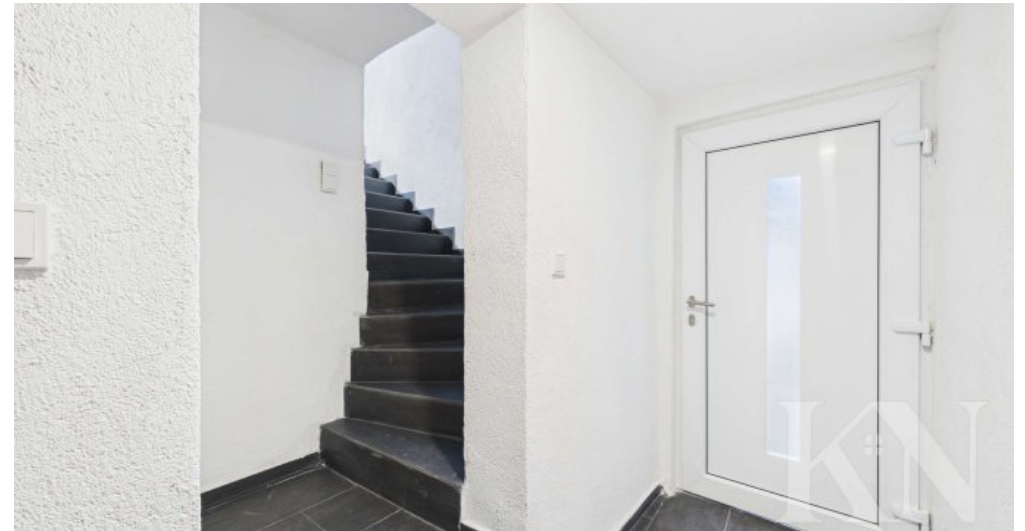
Küche



Schlafzimmer



Eingangsdiele



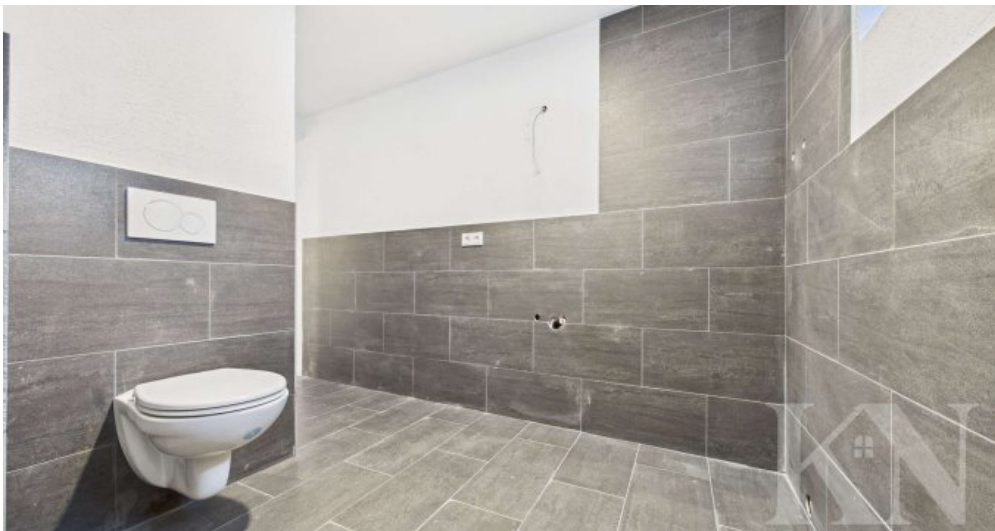
Treppenhaus



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Dachgeschoss



Terrasse



Front



Garten



Seitenansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
johanna.naumann@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>