

Trautheim: Anwesen für höchste Wohnansprüche



ECKDATEN

Objektart: Villa

Adresse: 64367 Mühlthal

Baujahr: 1975

Letzte Modernisierung: 1997

Zimmerzahl: 7

Wohnfläche (ca.): 309 m²

Nutzfläche (ca.): 58 m²

Grundstücksfläche (ca.): 898 m²

Balkon: ja

**Kaufpreis
auf Anfrage**

terrakon Immobilienberatung

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950

Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Villa
> Mühlthal
> 7 Zimmer

> 309 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK251101



Objekteckdaten:

Objektart	Villa
Adresse	64367 Mühlthal
Baujahr	1975
Letzte Modernisierung	1997
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	309 m ²
Nutzfläche (ca.)	58 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	898 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieverbrauchskennwert	80,63 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2019-09-30
Energieausweis gültig bis	30.09.2029
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1975
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	70 m ²
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Elektro
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Trautheim erwartet Sie in naturnaher Umgebung dieses wunderschöne, freistehende "Waechter"-Haus mit 295 qm Wohnfläche auf einem 898 qm großen Grundstück.

Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und hat keinerlei Instandhaltungssstau.

Der großzügige und moderne Schnitt des Hauses, der im Bauhausstil gehalten ist sowie der parkähnliche Garten werden Ihnen gefallen.

Ihnen und Ihrer Familie steht ein lichtdurchfluteter, 70 qm großer, Wohn-Essbereich und separater Küche mit angegliedertem Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Das 21 qm große Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad und Balkon und hat Zugang zum 13 qm großen Arbeitszimmer, das auch als Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss steht Ihnen ein abgetrennter Bereich mit 3 Kinderzimmern, mit Terrassen und eigenem Bad zur Verfügung. Dieser Bereich kann auch als eigener, separater Wohnbereich umfunktioniert werden.

Im Untergeschoss finden Sie einen großen Spa-Bereich mit Schwimmbad, Sauna, Dusch- und Ruhebereich, der Ihnen zur Erholung und Entspannung dient.

Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss die Haustechnik, ein Hauswirtschaftsraum, ein Geräteraum sowie weitere, nutzbare Flächen.

Ausstattung:

- Wunderschön angelegter Garten mit vielen Ruhebereichen
- sehr große Photovoltaik- und Solarkollektorenanlage
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Tageslichtbad mit XXL Dusche
- separates Gäste-WC im EG
- Zweites Wannenbad im Kinderbereich
- separate Toilette im UG
- Schwimmbad
- Sauna und Ruheraum
- Duschanlage
- Innenkamin
- Außenkamin
- Doppelgarage

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in Trautheim, einem Ortsteil von Mühlthal im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg. Eine wunderschöne Gegend, die zum Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald zählt.

Trautheim ist wie ganz Mühlthal durch Buslinien sehr gut in den Darmstädter Nahverkehr eingebunden. Die nächstgelegene Bahnstation ist der Bahnhof Mühlthal. Von hier aus erreichen Sie in 30 Minuten den Hauptbahnhof Frankfurt a. Main.

Mit dem PKW sind Sie in 12 Minuten in der Innenstadt von Darmstadt. Die Nähe zu Darmstadt sowie die Umgebung mit Erholungsfaktor machen Trautheim als Wohngebiet so attraktiv.

> Villa

> Mühlthal

> 7 Zimmer

> 309 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK251101



Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervvertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

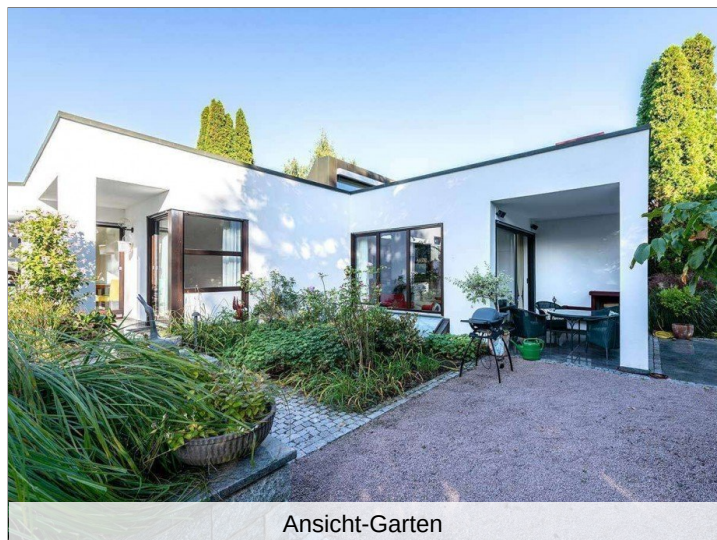
sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

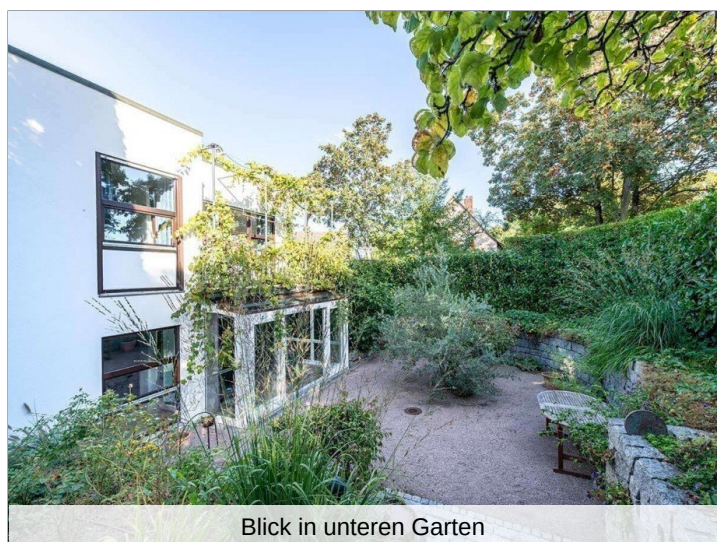
Objektbilder:



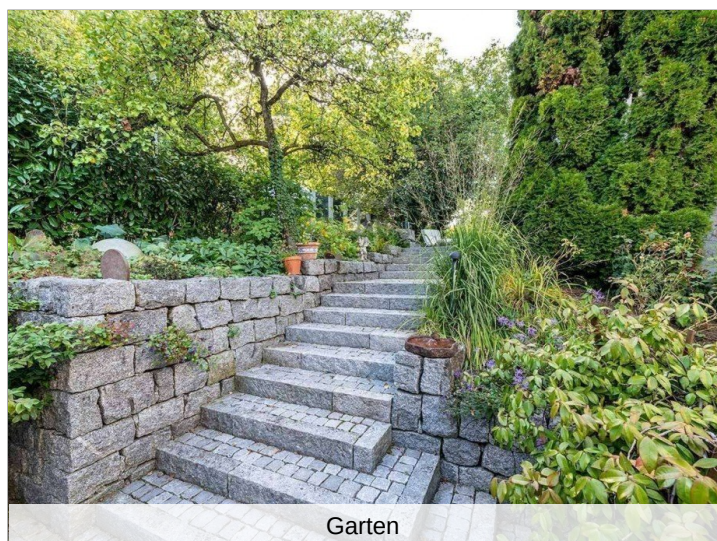
Blick auf Dach



Ansicht-Garten



Blick in unteren Garten



Garten

Eckdaten

- > Villa
- > Mühlthal
- > 7 Zimmer

- > 309 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK251101



hintere Terrasse



Diele



Garten und Teich



Wohnen



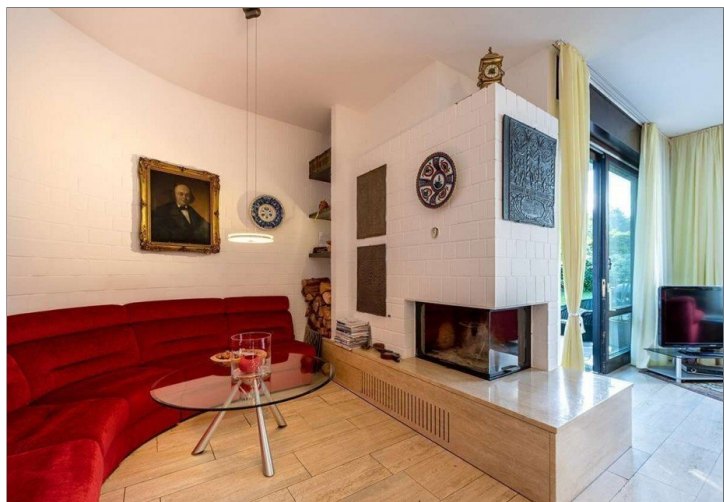
Blick von oberer Terrasse



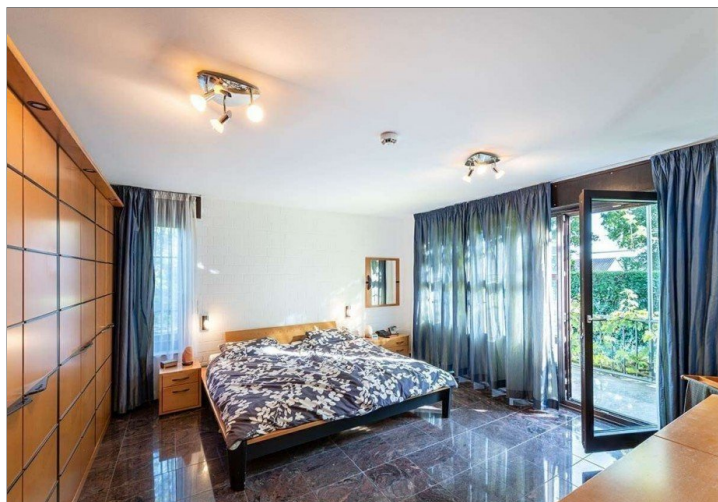
Essen Wohnen

- > Villa
- > Mühlthal
- > 7 Zimmer

- > 309 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK251101



Kaminecke



Eltern



Kueche



Elternbad



WC

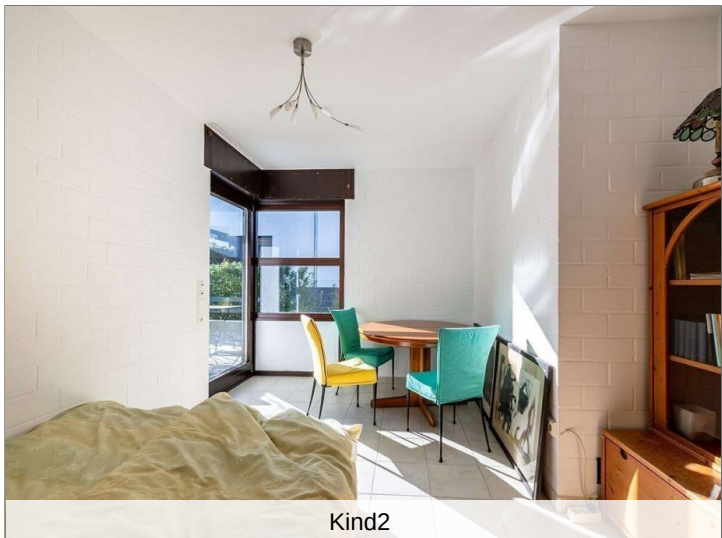


Kind1

Eckdaten

- > Villa
- > Mühlthal
- > 7 Zimmer

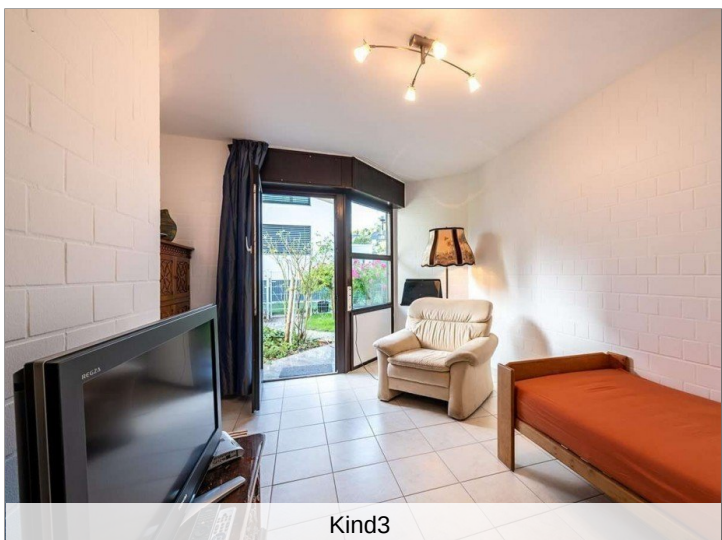
- > 309 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK251101



Kind2



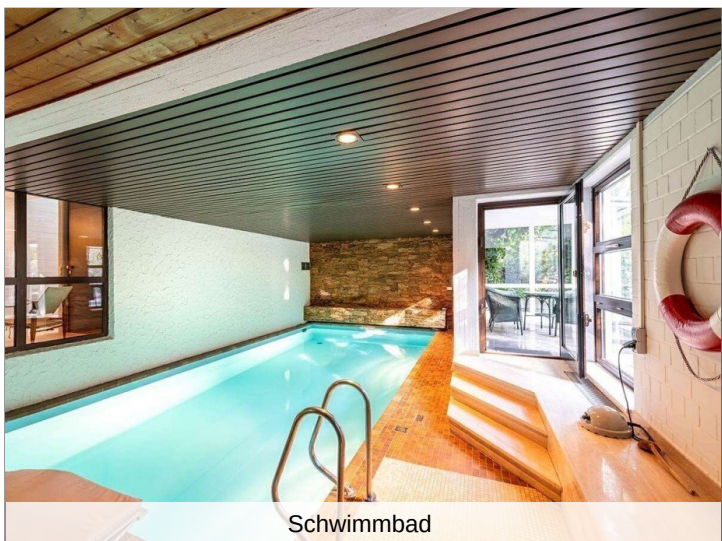
Wintergarten



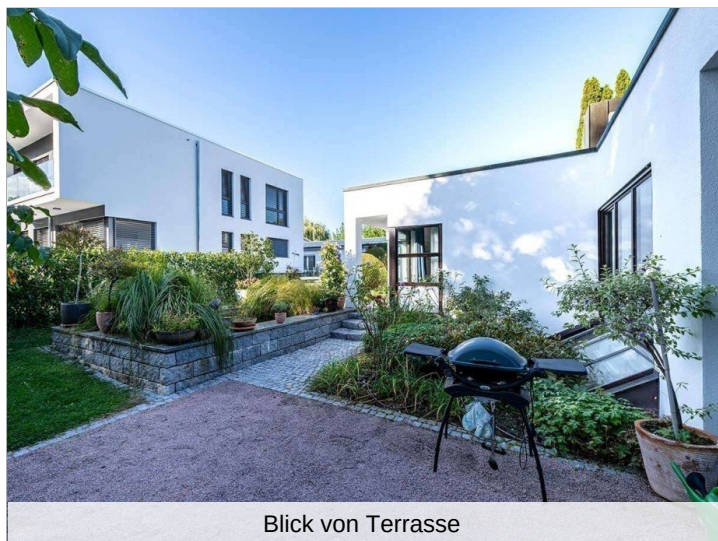
Kind3



Garten vor Wintergarten



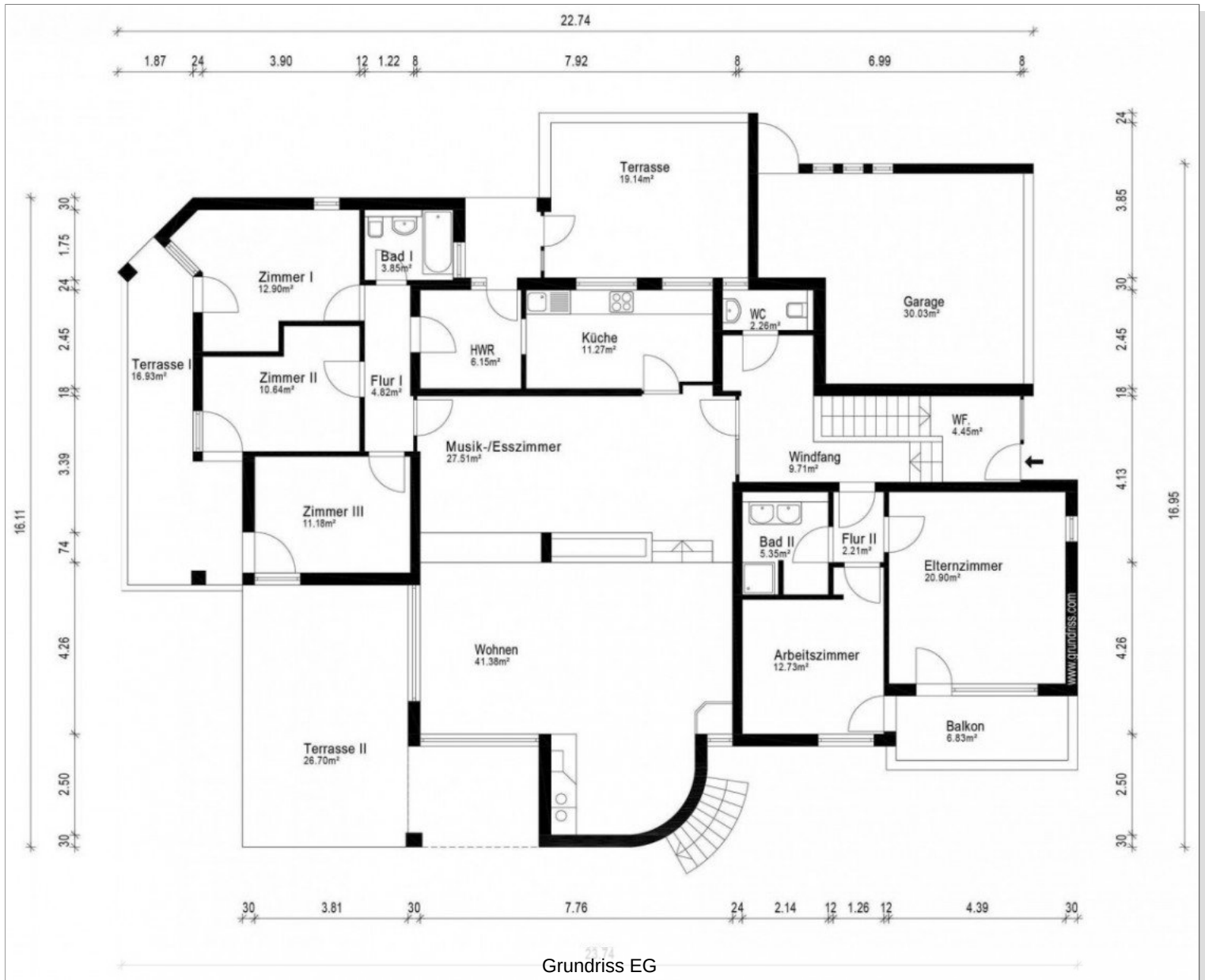
Schwimmbad



Blick von Terrasse

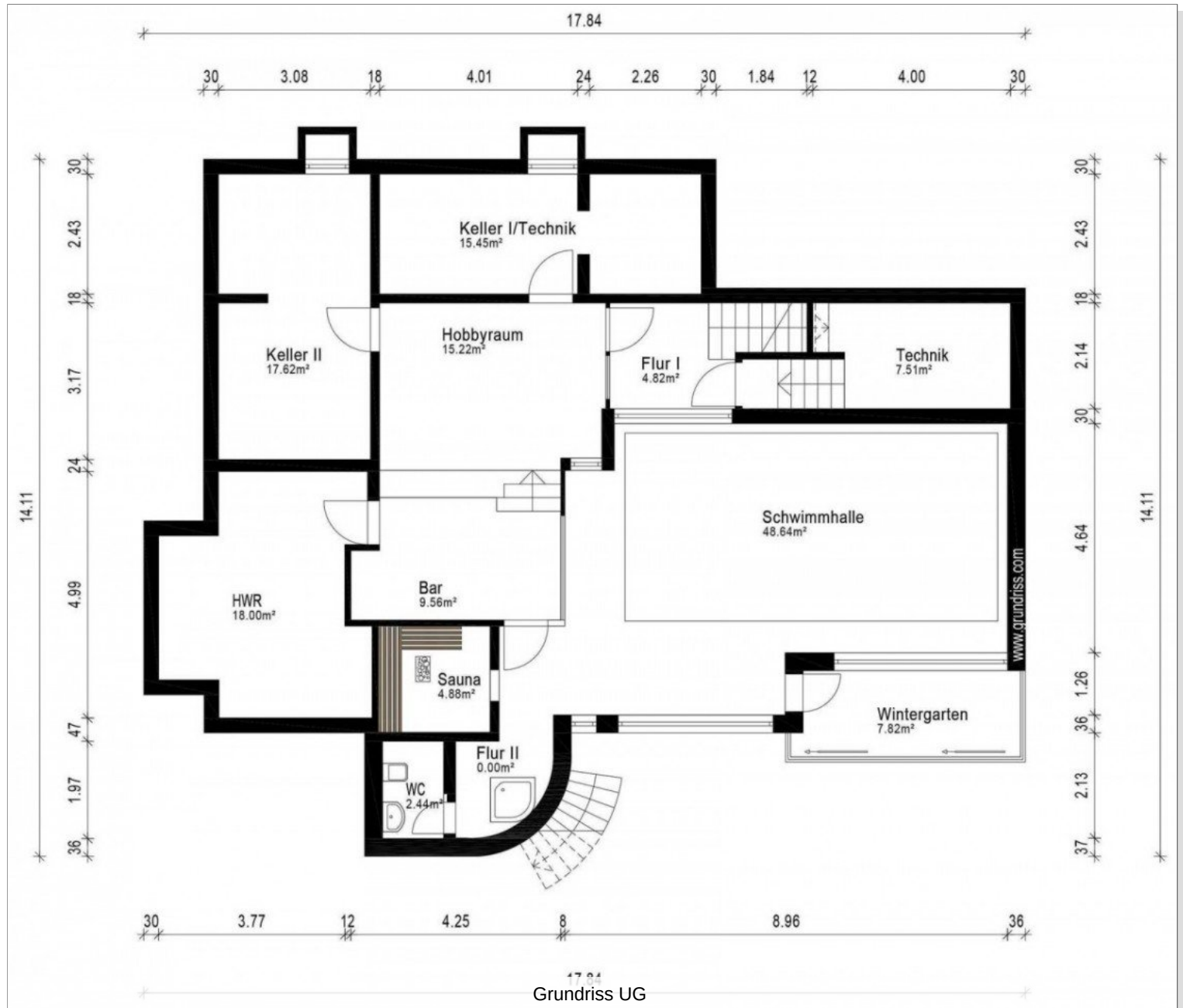
- > Villa
- > Mühlthal
- > 7 Zimmer

- > 309 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK251101



- > Villa
- > Mühlital
- > 7 Zimmer

- > 309 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK251101



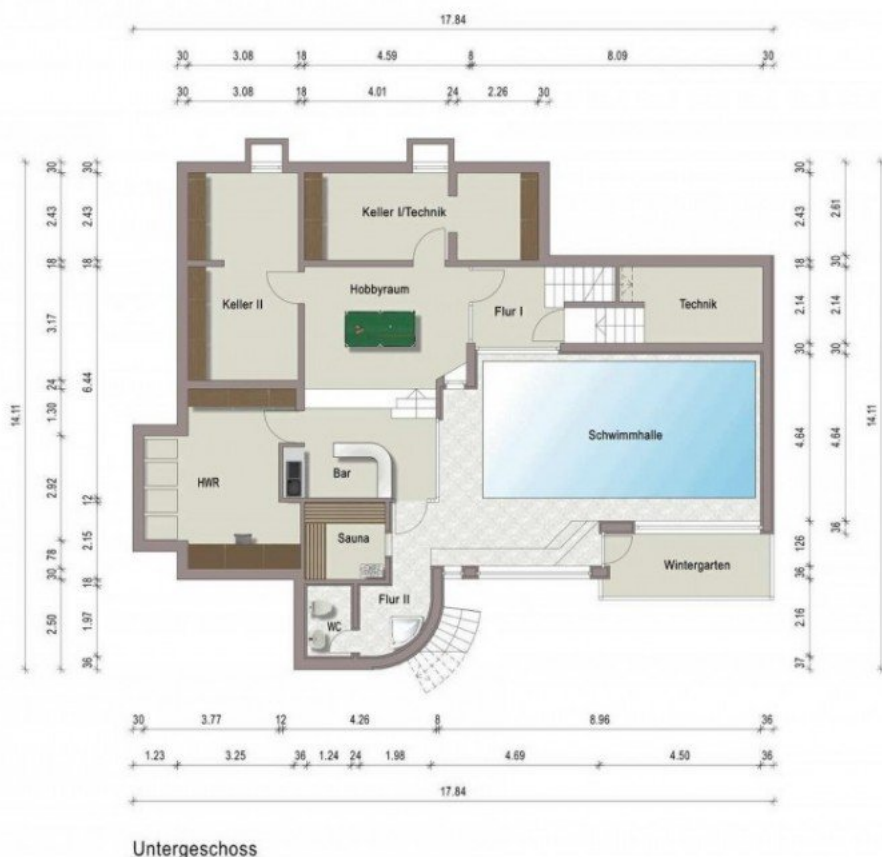
- > Villa
- > Mühlthal
- > 7 Zimmer

- > 309 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK251101



- > Villa
- > Mühlthal
- > 7 Zimmer

- > 309 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK251101



Untergeschoss

Grundriss UG

Eckdaten

> 7 Zimmer

> Objektnummer: VK251101



Ansprechpartner: _____

Telefon: 06151 - 734 75 950
E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen: