





Objektnummer 6834#0hill

Mühlheim am Main - Elegante Maisonettewohnung mit Studio und zwei Balkonen in Bestlage

Eckdaten

Kaufpreis	***369.900,00 €***
Provision	***2,975% inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Ja inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***97,9 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***3,0***
Anzahl Balkone	***2,0***
Baujahr	***1996***
Zustand	***Gepflegt***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Außenstellplatz, Duplex***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Erdgas schwer***
Baujahr	***1996***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Ulmenstraße befindet sich im attraktiven Wohngebiet Markwald in Mühlheim am Main. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen im Grünen mit hervorragender Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. Die Umgebung ist geprägt von viel Natur, gepflegten Wohnhäusern und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

In der Nähe befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte

- Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen

- Busverbindungen sowie S-Bahn (S8/S9) mit schneller Anbindung nach Frankfurt, Offenbach und Hanau

- Naherholungsgebiete wie der Markwald und das Mainufer

- Gute Verkehrsanbindung an A3, A661 und B43

Eine Lage, die sowohl bei Eigennutzern als auch Kapitalanlegern sehr gefragt ist.

Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete Maisonettewohnung präsentiert sich auf drei Ebenen und bietet ein außergewöhnliches Wohngefühl mit zwei sonnigen Balkonen, einem Studio im Spitzboden sowie einer durchdachten Raumaufteilung. Die rund 98 m² Wohnfläche verteilen sich großzügig auf Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche und schaffen ein angenehmes, offenes Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1996 in ruhiger Wohnlage des beliebten Mühlheimer Stadtteils Markwald. Große Fensterflächen, helle Räume und die besondere Maisonette-Architektur machen diese Immobilie zu einem echten Highlight – ideal für Paare, junge Familien oder Kapitalanleger.

Der Wohnung zugehörig sind noch 2 Duplex Tiefgaragen Stellplätze und ein Außenstellplatz, welche mit einem Kaufpreis von insgesamt 10.000,00€ gesondert ausgewiesen werden und auf den Kaufpreis aufgeschlagen werden.

Die Wohnung ist derzeit zuverlässig vermietet. Die Mieter wohnen seit vielen Jahren im Objekt und zahlen eine Kaltmiete von 1.050 €, was diese Immobilie zu einer attraktiven und stabilen Kapitalanlage macht.

Der Mieter hat allerdings bereits angekündigt, dass er auf der Suche nach einer neuen Wohnung ist womit neue Vermietungsmodelle oder die unkomplizierte Eigennutzung problemlos umsetzbar wären.

Ausstattung

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Westbalkon

- Zwei Balkone mit viel Sonne und angenehmer Atmosphäre

- Separate Küche mit guter Aufteilung

- Gäste-WC und Abstellraum im Obergeschoss

- Zwei Schlafzimmer im Dachgeschoss, ideal für Eltern und Kind

- Modernes Tageslicht-Duschbad im Dachgeschoss

- Charmantes Studio im Spitzboden inkl. eigenem Badezimmer – perfekt als Homeoffice, Gästezimmer oder Rückzugsort

- Weiterer Abstellraum im Dachgeschoss

- Kellerraum, 2x Dublexstellplatz und Außenstellplatz

- Gepflegte Wohnanlage, ruhiges Umfeld und angenehme Nachbarschaft

Sonstiges

Kaltmiete: 1.050 €

Wohnfläche: ca. 98 m²

Baujahr: 1996

Status: zuverlässig vermietet

Energieausweis: Verbrauch 132 kWh/(m²·a), Erdgas

Kein Renovierungsstau laut Eigentümer

Ideal als Kapitalanlage mit langfristiger Mietstabilität

Optionaler Eigennutz nach Rücksprache mit den Mietern

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar.



























Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net



