Mühlhausen

Repräsentative Altbau-Räume in herrschaftlicher Villa

Objektnummer: 24254255

KAUFPREIS: 350.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 249 m^2 • **ZIMMER:** 7

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24254255
Wohnfläche	ca. 249 m²
Etage	2
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1912
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	350.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 249 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Die *optimale* Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

***Immobilienverkauf* mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.**

Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit

www.von-poll.com/weimar

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

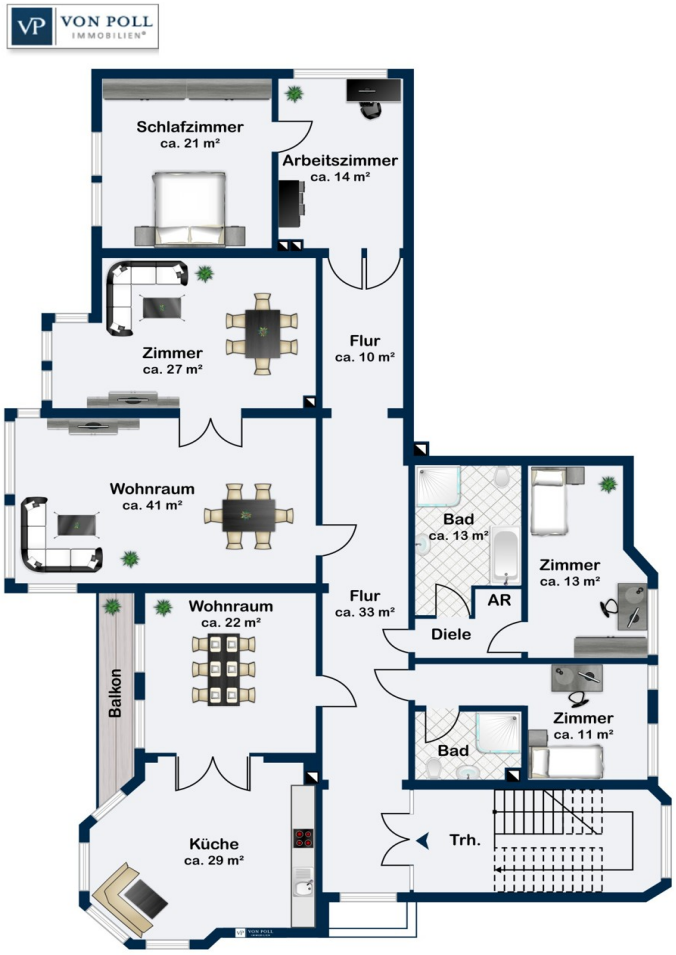
Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Grundrisse



2. Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Ein erster Eindruck

Diese besondere und großzügige Einheit mit einer Fläche von ca. 249 m² befindet sich in einer im Jahr 1912 erbauten Villa in Mühlhausen. Die Immobilie wurde im Jahr 2019 hochwertig modernisiert und die ehemaligen Büroräume in ein einzigartiges Ambiente umgewandelt.

Die Einheit ist Teileigentum und wird gewerblich in Verbindung mit Wohnnutzung genutzt.

Der klassische Altbaucharakter wurde durch besondere und hochwertige Materialien sowie ausgewählte Details unterstrichen. Das Objekt verfügt über insgesamt 7 Zimmer und 2 Badezimmer, die den Bewohnern ausreichend Platz und Komfort bieten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung der Räume und besticht durch eine exklusive Ausstattung.

Besonders hervorzuheben sind die historisch verbauten Elemente, wie altehrwürdige Türen oder bunte Ornamentglasecken, welche der Immobilie ihren einzigartigen Charme verleihen. Die Räume bestechen zudem durch einen Mix aus verschiedenen Bodenbelägen wie Fliesen, Teppichboden und Vinylparkett, und sorgen für ein stilvolles Ambiente.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine einzigartige Gelegenheit, stilvoll und komfortabel zu arbeiten und zu wohnen. Die besondere Ausstattung und der klassische Charme des Altbaus bieten sich ein exklusives Ambiente, das seinesgleichen sucht. Diese Immobilie ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Eleganz legen.

Insgesamt stehen 5 Stellplätze zur Verfügung, was gerade in einer städtischen Umgebung von großem Vorteil ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Über das Kontaktformular senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage.

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Ausstattung und Details

Repräsentative Altbau-Etage in herrschaftlicher Villa
Teileigentum
- Baujahr: 1912
- Letzte Renovierung: 2019
- Nutzfläche: ca. 249 m²
- 7 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Balkon
- Fliesen, Teppichboden, Echtholzparkett
- Zentralheizung, Gas
- besondere Details in der Ausstattung
- historisch verbaute Elemente
- bunte ornamentische Glasecken
- Stellflächen PKW: 5

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Alles zum Standort

Willkommen zu Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Mühlhausen. Diese exklusive Immobilie bietet nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an verschiedene Verkehrsmittel, eine Fülle an kulturellen Einrichtungen sowie eine Vielzahl von Geschäften und Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Verkehrsanbindung:
Diese Immobilie genießt eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, die es Ihnen ermöglichen, bequem durch die Stadt zu fahren. Darüber hinaus ist der Bahnhof Mühlhausen nur wenige Minuten entfernt, von wo aus Sie Zugverbindungen zu umliegenden Städten und darüber hinaus finden.

Für Autofahrer bietet die Nähe zur Autobahn A38 eine bequeme Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Geschäfte des täglichen Bedarfs:
Für Ihre täglichen Einkäufe finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Märkten. Ob Lebensmittel, Bekleidung, Apotheken oder Banken - alles ist in greifbarer Nähe, um Ihren alltäglichen Bedarf zu decken.

Bildungseinrichtungen:
Familien mit Kindern werden die Nähe zu Bildungseinrichtungen zu schätzen wissen. Kindergärten und Schulen verschiedener Schulstufen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was für eine unkomplizierte Organisation des Familienlebens sorgt. Darüber hinaus bietet Mühlhausen auch Möglichkeiten für eine hochschulische Ausbildung, mit einer Reihe von Fachhochschulen und Universitäten in der Umgebung.

Kulturelle Einrichtungen:
In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl kultureller Einrichtungen. Das nahegelegene Theater Mühlhausen bietet regelmäßig Theateraufführungen, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen für jeden Geschmack. Museen, Galerien und historische Sehenswürdigkeiten sind ebenfalls leicht zu erreichen und laden zu spannenden Erkundungstouren ein.

Diese Immobilie vereint Komfort, Kultur und Bequemlichkeit auf ideale Weise und bietet

Ihnen die perfekte Grundlage für ein erfülltes Leben in Mühlhausen.

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24254255 - 99974 Mühlhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com