Mühlhausen

# Repräsentative Büro und Praxisfläche in herrschaftlicher Villa

***VP azonosító: 24254132***

**VÉTELÁR: 350.000 EUR • SZOBÁK: 7**

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24254132 |
| EMELET | 2 |
| Szobák | 7 |
| Hálószobák | 4 |
| FÜRD?SZOBÁK | 2 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1912 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 5 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 350.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teljes terület | ca. 249 m² |
| Modernizálás / Felújítás | 2019 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Teljeskör?en felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 249 m² |
| Bérelhet? terület | ca. 249 m² |
| Felszereltség | Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Központif?tés |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | A rendelkezések szerint nem kötelez? |

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

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*

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

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*

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

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*

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

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*

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

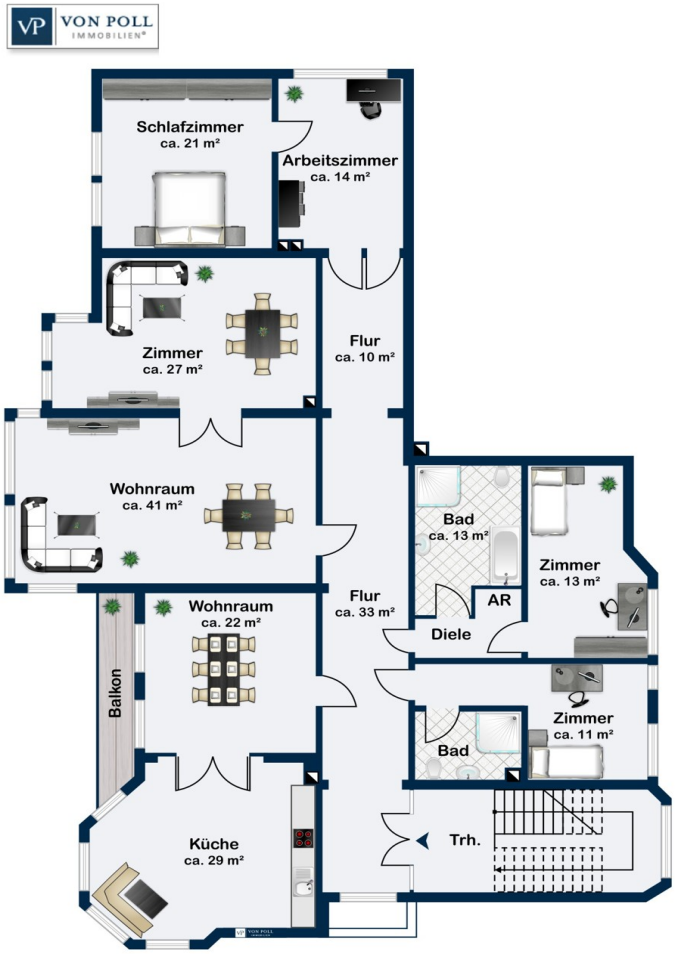
# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Alaprajzok




2. Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Az els? benyomás

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 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.

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Minden a helyszínr?l

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.

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24254132 - 99974 Mühlhausen**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20  Weimar
E-Mail: weimar@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com