Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Großzügiges Wohnen über zwei Ebenen mit Weitblick

Objektnummer: 26005057



KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

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

Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Auf einen Blick

Objektnummer	26005057
Wohnfläche	ca. 124 m²
Etage	6
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Garage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	93.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.08.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

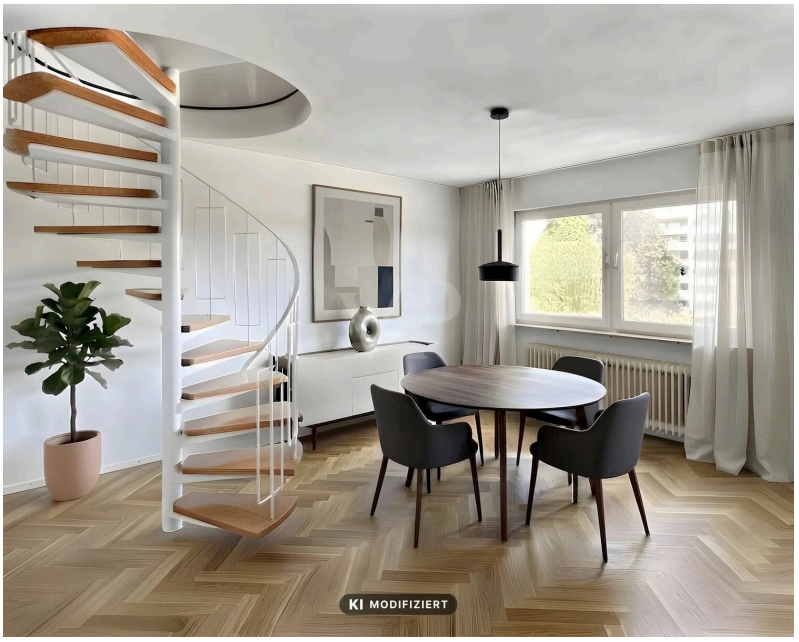
Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Maisonettewohnung mit rund 124 m² Wohnfläche verbindet ein außergewöhnliches Raumangebot mit einer klaren, vielseitigen Raumstruktur und viel Potenzial für individuelle Wohnideen. Über zwei Wohnebenen eröffnet sich ein vielseitiges Zuhause mit großzügigen Räumen, zwei Balkonen und einem schönen Blick über die Dächer Nieder-Ramstadts. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar und bietet damit auch im Alltag ein hohes Maß an Komfort.

Bereits auf der oberen Wohnebene überzeugt die Wohnung durch ihre angenehme Helligkeit und den durchdachten Grundriss. Mittelpunkt dieser Ebene ist der weitläufige Wohnbereich mit seiner breiten Fensterfront und dem direkten Zugang zum Balkon, von dem sich ein beeindruckender Weitblick eröffnet. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein weiteres, gut geschnittenes Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet, sowie das Badezimmer mit Badewanne. Die vorhandene Ausstattung präsentiert sich gepflegt und funktional und bietet zugleich die Möglichkeit, nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß weiterentwickelt zu werden.

Über eine Wendeltreppe gelangt man in die zweite Wohnebene mit einem großzügigen, offen gestalteten Bereich, der sich flexibel als zusätzlicher Wohn-, Aufenthalts- oder Essbereich nutzen lässt. Das zweite, sehr großzügig geschnittene Zimmer mit direktem Zugang zum zweiten Balkon bietet ebenfalls vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Duschbad sowie eine separate Küche ergänzen diese Ebene und machen sie besonders vielseitig nutzbar.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die den Wohnraum auf beiden Ebenen nach außen erweitern und immer wieder neue Perspektiven auf die Umgebung eröffnen. Eine eigene Garage sowie ein separates Kellerabteil runden das Angebot ab und schaffen zusätzlichen Stauraum sowie komfortable Parkmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den großzügigen Räumlichkeiten, den beiden Balkonen und dem besonderen Weitblick – wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Maisonettewohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort zu zeigen.

Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Ausstattung und Details

* Großzügiger Wohnbereich mit breiter Fensterfront und Zugang zum Balkon
* Zwei Balkone mit schönem Weitblick
* Zwei Badezimmer – Wannenbad und Duschbad
* Bequemer Zugang zur Wohnung über einen Aufzug
* Eigene Garage direkt am Haus
* Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Alles zum Standort

Nieder-Ramstadt, ein Ortsteil der Gemeinde Mühltal, verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Wissenschafts- und Universitätsstadt Darmstadt. Die reizvolle Umgebung des vorderen Odenwaldes, die Modau sowie zahlreiche Spazier- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit.

Gleichzeitig ist Darmstadt mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar. Auch mit dem öffentlichen Nahverkehr bestehen gute Verbindungen nach Darmstadt und in die umliegenden Ortsteile. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, gastronomische Angebote sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in Nieder-Ramstadt und der näheren Umgebung.

Die Kombination aus Natur, guter Infrastruktur und Stadtnähe macht Nieder-Ramstadt zu einer attraktiven Wohnlage für Familien, Paare und alle, die gerne ruhig und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Objektnummer: 26005057 - 64367 Mühltal-Nieder-Ramstadt – Mühltal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Torsten Böttcher

Heinrichstraße 39, 64283 Darmstadt
Tel.: +49 6151 - 96 96 83 0
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com