Mühltal

Hochwertige Villa mit Pool am Golfplatz

Objektnummer: 26005063



KAUFPREIS: 2.445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 261.4 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 740 m²

Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

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

Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Auf einen Blick

Objektnummer	26005063
Wohnfläche	ca. 261.4 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	2.445.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	23.52 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.05.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

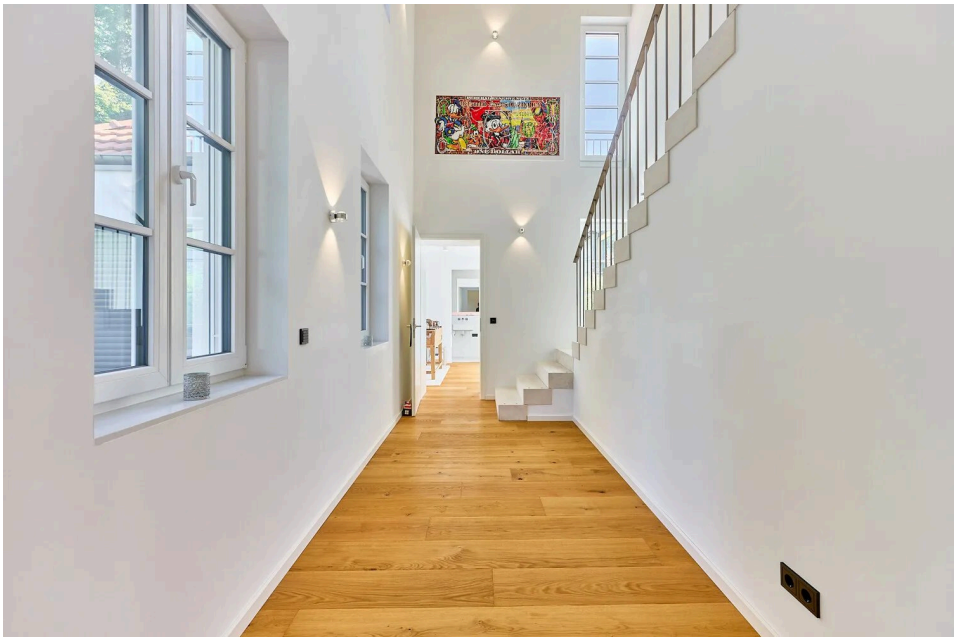
Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

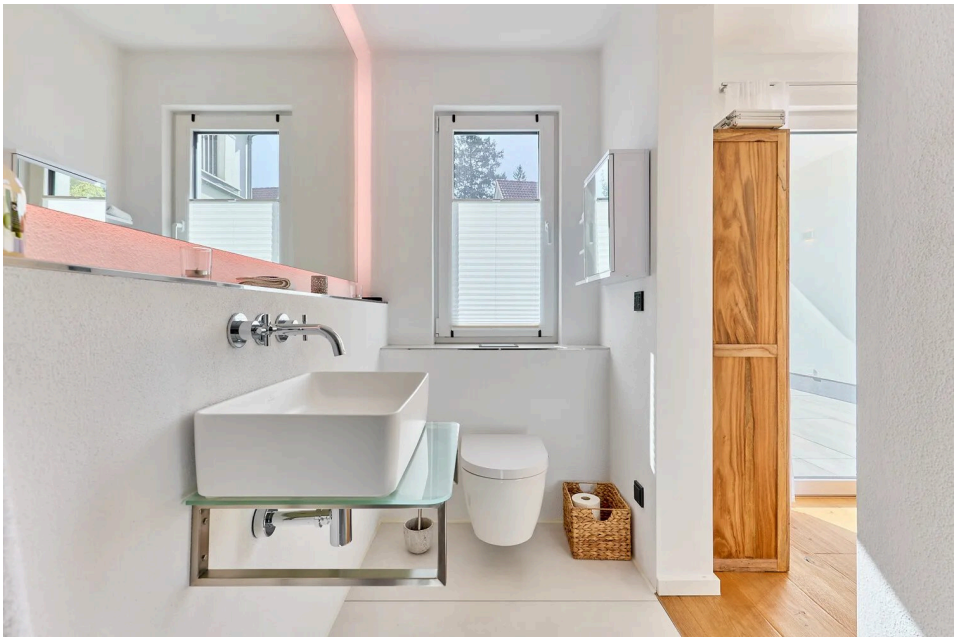
Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

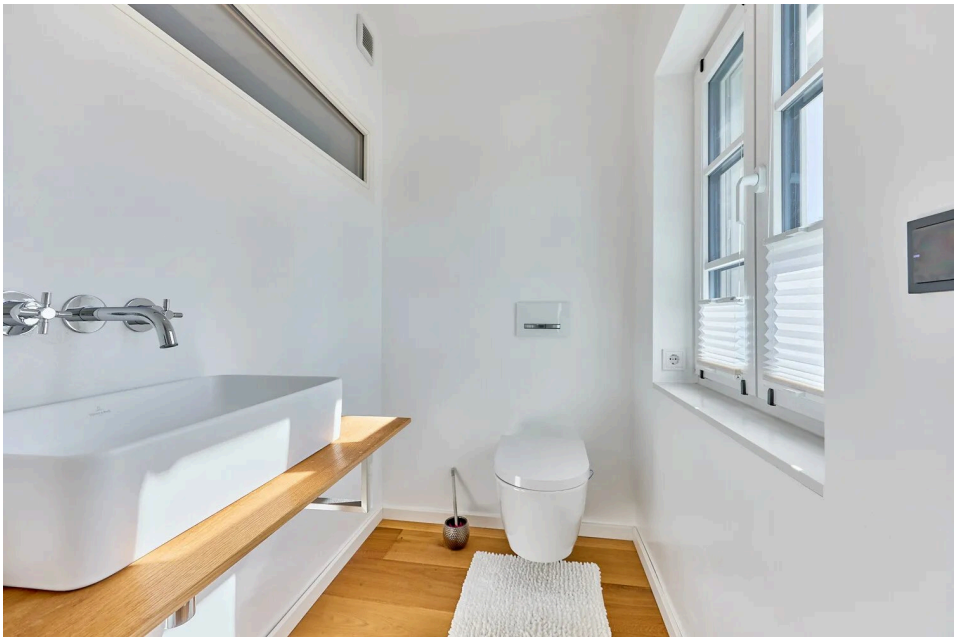
Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie





Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Die Immobilie



Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Architektenvilla, die moderne Architektur mit mediterranem Lebensgefühl und hochwertigem Wohnkomfort verbindet.

Bereits das beeindruckende Entree mit rund zehn Metern Deckenhöhe vermittelt ein außergewöhnliches Raumgefühl. Die offen gestaltete Wohnebene verbindet Wohnen, Essen und Kochen harmonisch miteinander. Große Fensterflächen eröffnen den Blick in den Garten und auf den Pool, während das durchgehend verlegte Vollholz-Dielenparkett für eine warme und elegante Atmosphäre sorgt.

Die maßgefertigte Einbauküche mit angrenzender Speisekammer fügt sich stilvoll in das Raumkonzept ein. Eine Ostterrasse lädt dazu ein, den Tag in der Morgensonne zu beginnen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine großzügige Garderobe, ein Gäste-WC sowie einen separaten Gäste- und Badbereich.

Über die eindrucksvoll gestaltete Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das teilweise bis in den Giebel geöffnet ist und eine Deckenhöhe von bis zu sieben Metern erreicht. Hier befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit Blickachsen in die Natur sowie ein hochwertiger Wellnessbereich mit freistehender Badewanne, Duschbereich und Sauna. Ein Ankleidezimmer sowie ein kombinierter Fitness- und Hauswirtschaftsbereich runden das Raumangebot ab.

Der Außenbereich bildet eine weitere Besonderheit des Anwesens. Terrasse, gepflegter Garten und der beheizbare Pool mit Gegenstromanlage schaffen eine private Atmosphäre mit mediterranem Urlaubsgefühl.

Auch technisch überzeugt die Villa mit Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, sowie moderner Smart-Home-Technologie mit Control4 und KNX.

Insgesamt vereint diese Villa großzügige Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohnambiente. Ein stilvolles und zugleich privates Zuhause für alle, die modernes Wohnen mit Komfort, Natur und mediterraner Lebensqualität verbinden möchten.

Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Ausstattung und Details

* von Tageslicht erfüllt
* Smarthome-Technologie
* offener Kamin im Wohnzimmer
* offene Designer-Einbauküche mit Insel
* freistehende Badewanne
* Sauna
* Einbauschränke
* Fußbodenheizung
* beheizbarer Pool
* Deckenhöhe bis 10m

Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Alles zum Standort

Die Villa befindet sich in Mühltal- Traisa, südöstlich von Darmstadt, in einer ausgesprochen ruhigen und idyllischen Wohnlage. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zum Golfplatz und Reitverein sowie zum weitläufigen Naherholungsgebiet, das zu Spaziergängen, Radtouren und weiteren Freizeitaktivitäten einlädt.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Darmstadt mit seiner vielfältigen Infrastruktur und seinem kulturellen Angebot. Die schnelle Erreichbarkeit der A5 sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen zudem für eine hohe Mobilität.

Die besondere Qualität dieser Lage liegt in der gelungenen Verbindung aus Ruhe, Natur und hervorragender Erreichbarkeit – ein idealer Rückzugsort mit den Vorzügen der Stadt in unmittelbarer Nähe.

Objektnummer: 26005063 - 64367 Mühltal

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26005063 - 64367 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