

Mühlheim am Main – Mühlheim

# Stilvolle 3 Zimmerwohnung mit Dachterrasse und Weitblick ins Grüne

Objektnummer: 25065012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.495 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

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

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25065012	Mietpreis	1.495 EUR
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	300 EUR
Etage	2	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2003		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	130.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.01.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen  
Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung  
und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer  
Immobilie geht.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Grundrisse



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: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Ein erster Eindruck

- Hochwertige Einbauküche: Ideal für Kochliebhaber, ausgestattet mit modernen Geräten und ausreichend Stauraum.

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Alles zum Standort

Mühlheim am Main, die Stadt, die nur einen Katzensprung von der pulsierenden Metropole Frankfurt entfernt liegt. Was die Stadt besonders auszeichnet, ist seine ausgezeichnete Lage, was bedeutet, dass die Bewohner von Mühlheim am Main die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung genießen können, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen. // VERKEHRSANBINDUNG Von hier sind Sie optimal an die Umgebung angebunden. In nur 2 Minuten Fußweg erreichen Sie die S-Bahn-Station, von der regelmäßig die S8 und S9 Richtung Hanau und Wiesbaden verkehren. Auch den Frankfurter Flughafen erreichen Sie so direkt ohne Umstieg in nur 35 Minuten. //NAHERHOLUNG Das attraktive Naherholungsgebiet in Mühlheim lädt mit abwechslungsreichen Landschaften zu Spaziergängen, Ausflügen und sportlichen Aktivitäten ein. Mehrere Seen, schöne Aussichtspunkte und zahlreiche Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Auch der Main befindet sich nicht weit entfernt. Auch kulturell hat Mühlheim einiges zu bieten. Neben der Willy Brand Halle mit größeren Veranstaltungen erreicht man fußläufig die über die Grenzen hinaus bekannte „Kulturhalle Schanz“ mit ihrem vielseitigen Programm, Restaurant und Biergarten. Insgesamt bietet Mühlheim am Main somit eine perfekte Balance zwischen ländlicher Schönheit und städtischer Energie, was es zu einem begehrten Ort macht, um zu leben, zu arbeiten und die Freizeit zu genießen.

Objektnummer: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25065012 - 63195 Mühlheim am Main – Mühlheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main  
E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)