

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Mühlthal

### Lichtdurchflutetes, freistehendes Architektenhaus in gesuchter Lage



Objekt-Nr. **OM-319335**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.900.000 €**

64367 Mühlthal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.430,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	425,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes, freistehendes Architektenhaus in gesuchter Lage

Ideal für Individualisten und Naturliebhaber, Sportbegeisterte und Hundehalter.

Dieses exklusive Anwesen vereint das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Nähe zur Natur und gleichzeitig eine ideale Anbindung an die Stadt.

Highlights:

Ungewöhnliche Architektur : Ein Zuhause für Menschen, die das

Besondere suchen und sich dieses lichtdurchflutete Ambiente mit besonderem Charme leisten können.

Naturverbundenheit : Ideal für Naturliebhaber und Tierfreunde, umgeben von Grünflächen und mit viel Platz für eigene Projekte.

Stadtnah vor den Toren des Odenwaldes : für Menschen, die die Verbindung von Natur und Urbanität suchen.

Das uneinsehbare 1430 qm große Grundstück am Waldrand bietet perfekte Privatsphäre und Entspannung in der Natur.

Unser Haus besticht durch seine offene, lichtdurchflutete Architektur und ein großzügiges Raumkonzept.

Die zentrale Wohnhalle, ein großzügiger Raum im Dachgeschoss mit Bogendach und eine freitragende Treppenkonstruktion über vier Geschosse schaffen ein luftiges, modernes Wohngefühl.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt : Edler europäischer Nussbaum und eleganter schwarzer Portoschiefer verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Kreative Menschen, die nach Raum für ihre Gestaltungsideen suchen, finden hier ihr Paradies.

Auch für sportliche Menschen ist dieses Anwesen ideal : In der Nähe befinden sich Möglichkeiten für exklusive Sportarten wie Reiten, Golf, Tennis und ein Freibad.

Die idyllische Lage am Waldrand eignet sich perfekt als Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren und Hundehalter werden sich über die kleine Hundecommunity vor Ort freuen.

Aus Altersgründen bieten wir unser architektonisch außergewöhnliches Zuhause zum Verkauf an.

Interessiert ? Kontaktieren Sie uns für weitere Details oder einen Besichtigungstermin !

Preis : 1.900.000 €

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, senden Sie uns bitte eine kurze E-Mail mit Ihrer Telefonnummer und einem Zeitraum, wann wir Sie am besten erreichen können. Vor einem Besichtigungstermin möchten wir gerne telefonisch klären, ob das Haus für Sie in Frage kommt.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

**Lage**

Das uneinsehbare 1.430 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt in 64367 Mühlthal in gesuchter, idyllischer Lage (im Bestand, kein Neubaugebiet) am Waldrand.

In Laufnähe befinden sich Bäckereien, Einkaufsläden, Hofladen, Apotheke, Haus- und Zahnärzte, Grundschule, Kindergarten, alltägliche bis gehobene Gastronomie, ein vielseitiges Vereinsleben u.v.m.

Mit dem Auto oder Fahrrad erreichen Sie in wenigen Minuten die Mühlthaler Einkaufsmeile mit mehreren Supermärkten, Garten- und Getränkemarkt, Baumarkt, Radladen etc.

Der lokale Bahnhof in Mühlthal ist fußläufig in 10 Minuten erreichbar mit direkter Verbindung in weniger als 30 Minuten nach Frankfurt HBF , Darmstadt HBF und in den Odenwald.

Und auch in das Zentrum von Darmstadt sind es per Auto, Bus, Straßenbahn oder Fahrrad nur 6 km.

**Infrastruktur:**

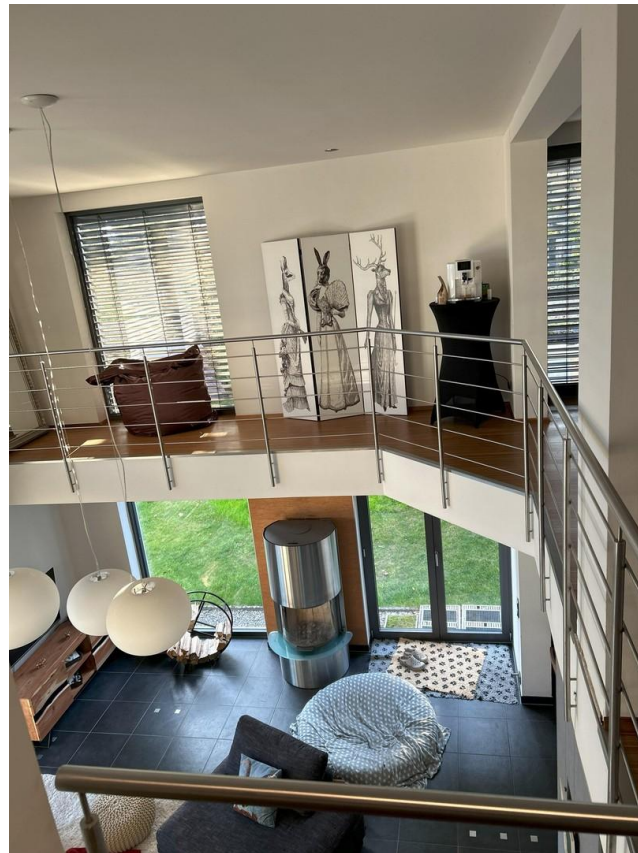
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Galerie Raumgefühl

# Exposé - Galerie



Wärme und Gemütlichkeit



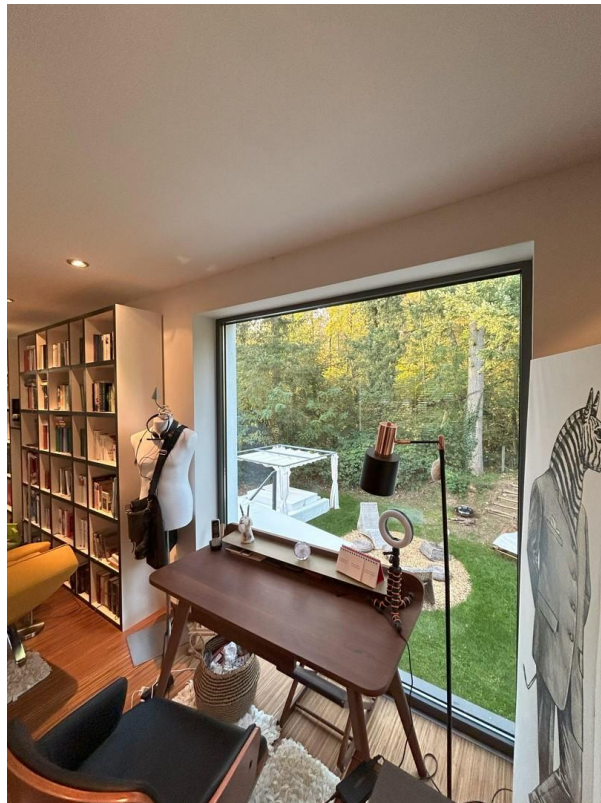
Galerie - Raum zum Leben



# Exposé - Galerie



Galerie

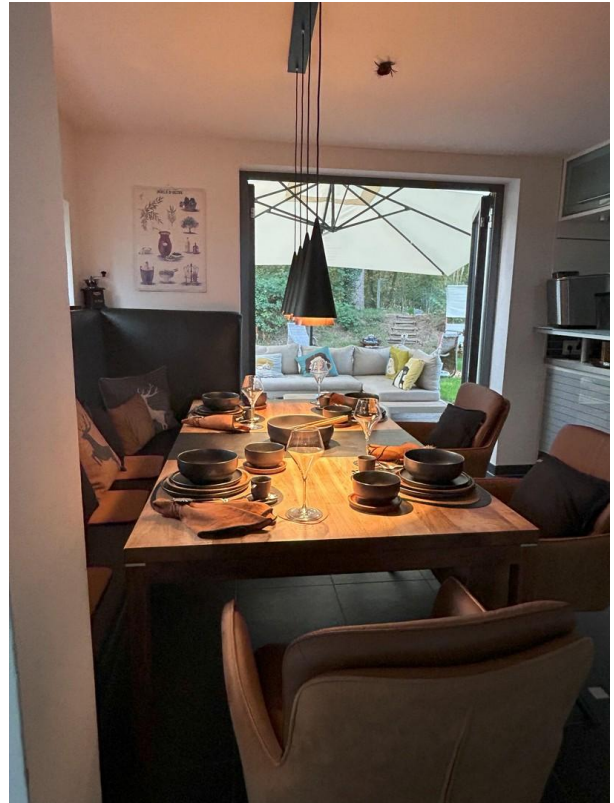


Galerie - Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Essen mit Freunden



Blick zur Terrasse und Garten



Terrasse



# Exposé - Galerie



Gartenlust und Waldesruh



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Dachstudio



# Exposé - Galerie



barrierefreies Duschbad



barrierefreies Duschbad



# Exposé - Galerie



Sauna



Eingang Souterrain



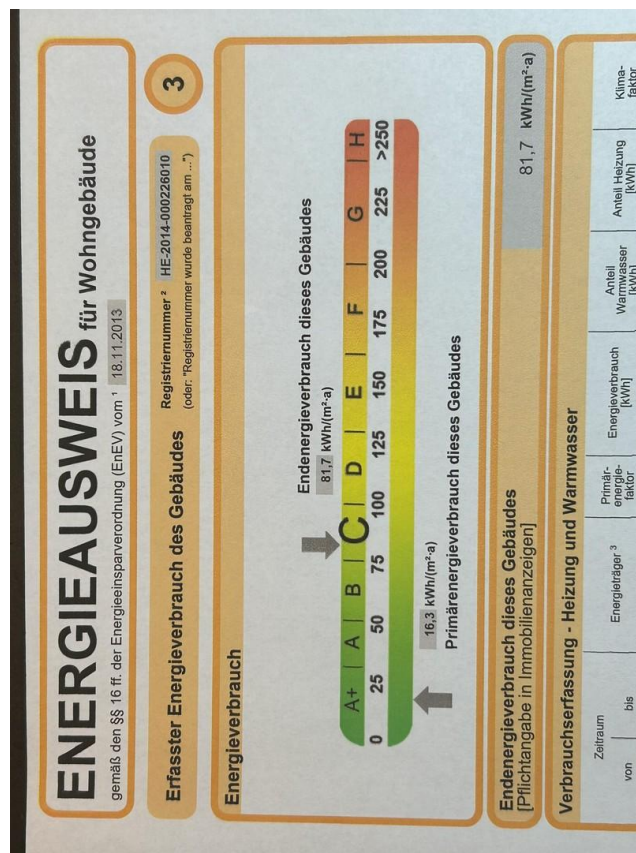
Souterrain Flur



# Exposé - Galerie



Abendstimmung



Energieausweis