

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mühlheim am Main

Provisionsfrei: Exklusive Maisonette-Gartenwohnung im Franzosenviertel von Mühlheim am Main



Objekt-Nr. OM-451923
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **549.000 €**

63165 Mühlheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	8,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage des beliebten Franzosenviertels in Mühlheim am Main erwartet Sie diese außergewöhnliche 5-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung – eine seltene Alternative zum Einfamilienhaus.

Perfekt geeignet für Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Die ca. 125 m² Wohnfläche verteilt sich auf Erdgeschoss und Souterrain und überzeugt durch eine

durchdachte Raumaufteilung, hervorragende Lichtverhältnisse und einen nahezu neuwertigen Zustand.

Ein privater Garten (ca. 60qm) mit großzügiger Terrasse bietet maximale Lebensqualität und Ruhe durch rückwärtige Bebauung.

Ausstattung

- ca. 125 m² Wohnfläche | 5 Zimmer
- Maisonette auf zwei Ebenen (EG + Souterrain)
- Eigener Garten & große Terrasse
- Exklusive Markenküche (2024)
- Modernisierte Bodenbeläge (2021)
- Kellerraum
- 2 Bäder (inkl. Fussbodenheizung) zusätzl. Gäste-WC vorbereitet
- Carport + Stellplatz
- WEG-Rücklagenkonto: ca. 35.000 €

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten

Mehrfamilienhaus (Baujahr 2005) und ist voraussichtlich bezugsfrei ab

Juli/August 2026 oder nach Absprache.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

zusätzliche Tiefgargenstellplätze am Haus können ggf. günstig angemietet werden.

Lage

Top-Wohnlage nahe dem Main mit kurzen Wegen zu

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ÖPNV.

Sehr gute Anbindung nach Frankfurt, Offenbach und Hanau

sowie S-Bahn-Anschluss in Mühlheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Flur EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Treppe EG/UG



Badezimmer UG



Kinderzimmer 1

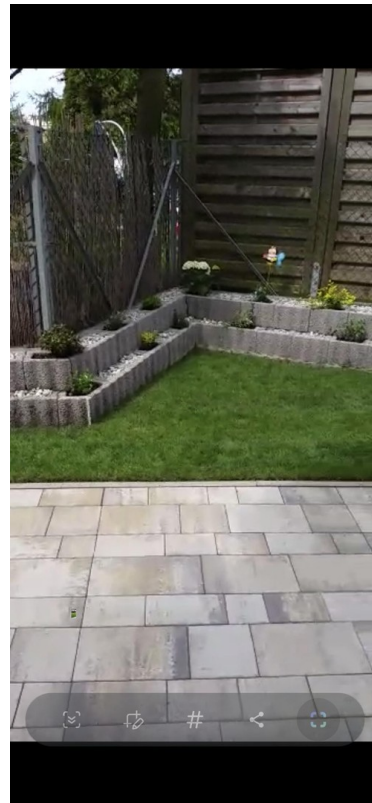
Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

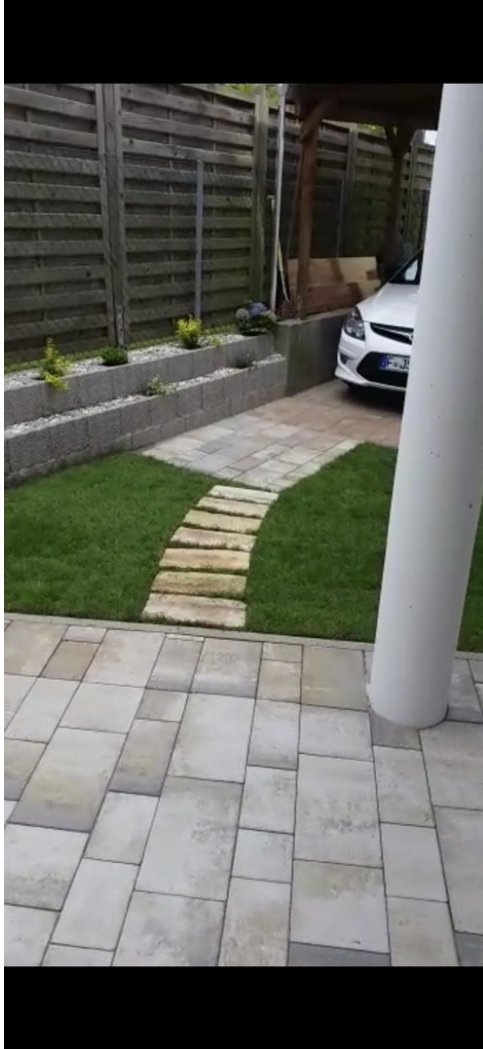


Garten



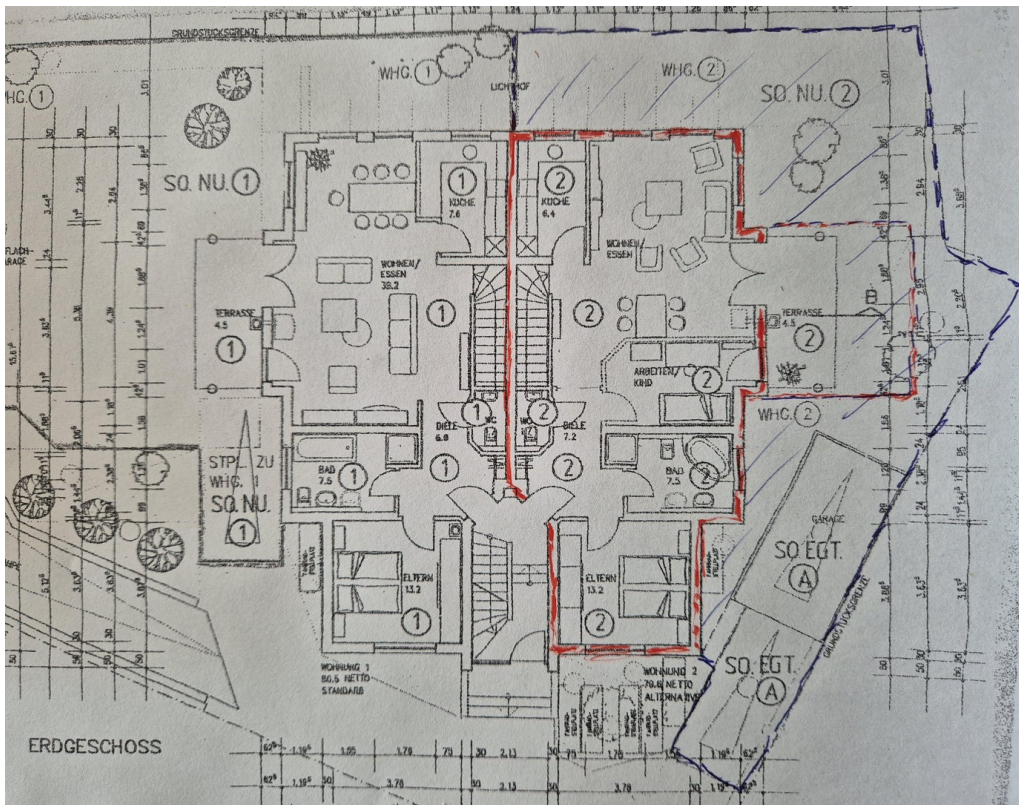
Garten

Exposé - Galerie

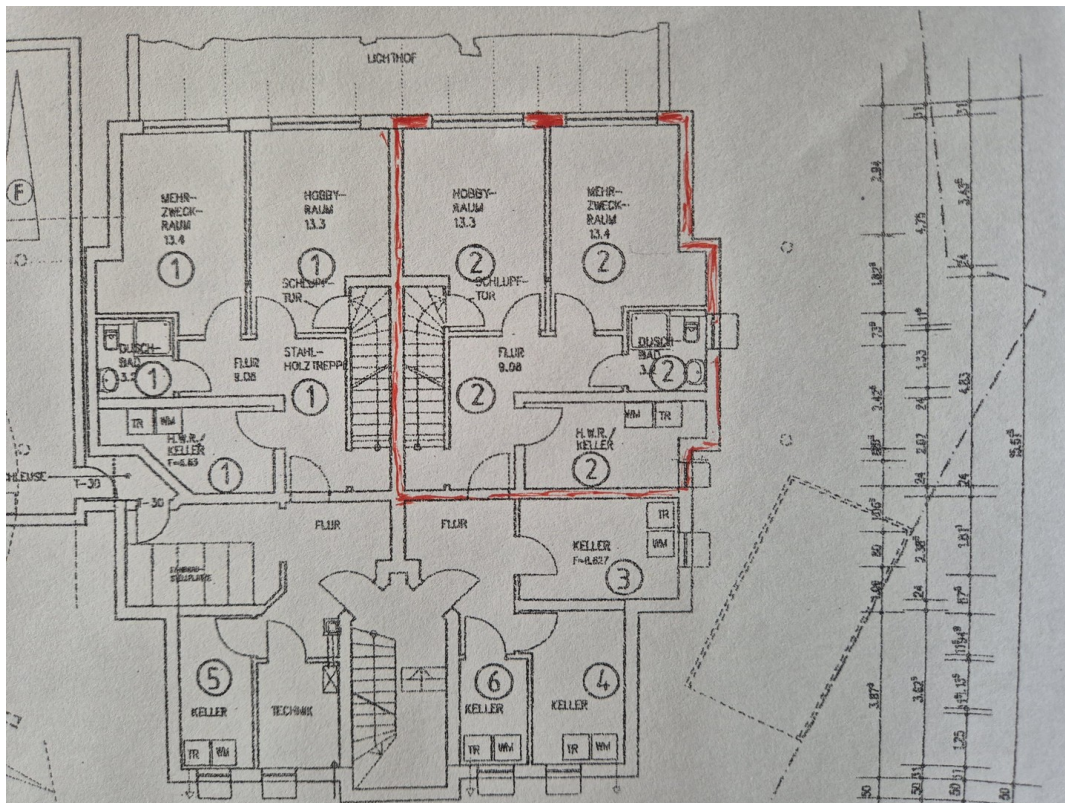


Garten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss UG