

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mühlthal

### Einfamilienhaus in Mühlthal mit Garten



Objekt-Nr. OM-460786

### Einfamilienhaus

Vermietung: **2.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Axel

64367 Mühlthal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1977	Heizkosten	300 €
Grundstücksfläche	539,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	5.000 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	7,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	192,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus mit Garten bietet den idealen Ort für Familien, die sich ein liebevolles Zuhause mit viel Platz, Geborgenheit und Lebensqualität wünschen. In angenehmer Wohnlage nur fünfzehn Autominuten von Darmstadt entfernt verbindet die Immobilie großzügiges Wohnen mit einem Umfeld, in dem man sich vom ersten Moment an zuhause fühlen kann. Das Haus befindet sich gemeinsam mit einem weiteren Wohnhaus auf einem zusammenhängenden Grundstück und ist Teil eines angenehmen, gewachsenen Wohnumfelds. Dieses großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Wohn- und Nutzfläche von insgesamt 192 m<sup>2</sup>. Das Gebäude bietet ausreichend Stauraum für eine Familie. Der Einzug ist ab dem 1. Juli 2026 möglich.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in Mühlthal. Die Lage bietet einen sonnenerfüllten Garten am Rande der Modau sowie eine solide infrastrukturelle Anbindung und ist durch die umliegende Bebauung sowie die Erreichbarkeit der täglichen Versorgungseinrichtungen geprägt.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	220,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Außenansicht Einfamilienhaus

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gäste-WC



Esszimmer und Küche (EG)

# Exposé - Galerie



Küche innen (EG)



Küche innen (EG)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (EG)



Wohnzimmer (EG)

# Exposé - Galerie



Gäste- oder Arbeitszimmer (EG)



Wintergarten (EG)

# Exposé - Galerie



Treppenhausansicht (EG)



Flur (OG)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 (OG)



Kinderzimmer 2 (OG)

# Exposé - Galerie



Kleines Kinderzimmer 3 (OG)



Elternschlafzimmer (OG)

# Exposé - Galerie



Ausblick vom Balkon (OG)



Badezimmer mit Wanne (OG)

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Wanne (OG)



Badezimmer mit Dusche (OG)

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche (OG)



Kellerraum 1 (UG)

# Exposé - Galerie



Kellerraum 2 (UG)



Kellerraum 3 (UG)