

Exklusive Maisonette-Penthouse-Wohnung mit Sauna und Whirlpool!



63165 Mühlheim

Details

Status	Aktiv	Kaution	3.720 €
externe Objnr	DJ245	Stellplatzanzahl	1
Betreuer	Marija Schmitt	Nebenkosten	450 €
Objektart	Wohnung	Warmmiete	1.950 €
Objektyp	Maisonette	Wohnfläche	127 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	3
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaltmiete	1.500 €	Anzahl Badezimmer	1

Balkon/Terrasse Fläche	2 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1995	Stellplatzart	Tiefgarage
Zustand	Vollständig renoviert	Etagenzahl	3
Baujahr lt.	1994	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis		Moebliert	Teil
wesentlicher	Gas	Sauna	Ja
Energieträger		Kamin	Ja

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Maisonette-Penthouse-Wohnung befindet sich in der Mozartstraße 2 in Mühlheim am Main und erstreckt sich über zwei Etagen.

Auf ca. 126,5 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein großzügiges und besonderes Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse mit Sauna und Whirlpool, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 komplett saniert und verbindet großzügiges Wohnen mit exklusiven Ausstattungsmerkmalen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Mozartstraße 2 in Mühlheim am Main, einer etablierten Wohnlage im östlichen Rhein-Main-Gebiet. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Verbindung aus urbaner Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen.

Mühlheim am Main liegt direkt am Main und überzeugt durch seine Nähe zu Offenbach, Frankfurt am Main und Hanau. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken sowie zahlreichen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Auch verschiedene Restaurants, Cafés und Freizeitangebote sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Für Erholung und Freizeit bieten sich die Mainauen, Spazier- und Radwege entlang des Mains sowie verschiedene Grün- und Naherholungsflächen an. Die Lage eignet sich daher sowohl für Berufstätige als auch für Paare und Familien, die eine gute Anbindung mit einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.

Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut. Über Busverbindungen und den Bahnhof Mühlheim (Main) bestehen Verbindungen in Richtung Offenbach, Frankfurt am Main und Hanau. Auch mit dem Pkw sind die umliegenden Städte und das überregionale Straßennetz gut erreichbar. Die Autobahnen A3 und A661 sowie der Frankfurter Flughafen sind in angemessener Fahrzeit erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Maisonette-Penthousewohnung über zwei Etagen
ca. 126,5 m² Wohnfläche
Großzügige Dachterrasse
Private Sauna
Whirlpool auf der Dachterrasse
Fenster vollständig mit Sonnenschutzfolie foliert
Klimaanlage vorhanden
Im Jahr 2025 komplett saniert
Exklusive und außergewöhnliche Wohnqualität
Stellplatz in der Tiefgarage vorhanden
Keller

Sonstige Angaben

Geldwäschegesetz

Immobilienmakler sind gesetzlich verpflichtet sich den Ausweis immer zeigen zu lassen.

Was wird als Geldwäsche angesehen?

Darunter versteht man die Verschleierung der wahren Herkunft illegal erzielter Einnahmen.

Wer ist betroffen?

Gemäß § 2 Nr. 10 GwG zählen Immobilienmakler zum Kreis der Verpflichteten. Bei einem Transaktionswert von mehr als 15.000 Euro muss der Makler seinen Vertragspartner identifizieren und das zwingend vor dem Vertragsabschluss. Das bedeutet, dass Immobilienmakler gesetzlich verpflichtet sind, sich den Personalausweis des Kunden zeigen zu lassen und dessen Daten festzuhalten. Andersrum steht der Kunde ebenfalls in der Pflicht (§ 4 Abs. 6 GwG) dem Makler entsprechende Auskünfte zu erteilen und Unterlagen oder Ausweis zur Überprüfung vorzulegen.

Was soll erreicht werden?

Mit dem Gesetz soll verhindert werden, dass illegal erzielt Geld in den Wirtschaftskreislauf gelangt und sich somit die organisierte Kriminalität oder der Terrorismus ausbreitet.

Welche Angaben vom Vertragspartner muss ein Makler dokumentieren?

Bei einer natürlichen Person:

- Name, Geburtsort, Geburtsdatum,
- Staatsangehörigkeit, Anschrift, Ausweisnummer, ausstellende Behörde und
- den wirtschaftlich Berechtigten

Bei einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft:

- Firma, Name oder Bezeichnung,
- Rechtsform, Registernummer soweit vorhanden,
- Anschrift des Sitzes oder Hauptniederlassung und Namen der Mitglieder des Vertretungsorgans oder der gesetzlichen Vertreter,
- ist ein Mitglied des Vertretungsorgans oder der gesetzliche Vertreter eine juristische Person, so sind deren Firma, Name oder Bezeichnung, Rechtsform, Registernummer soweit vorhanden und Anschrift des Sitzes oder der Hauptniederlassung zu erheben

Was muss noch beachtet werden?

Außerdem muss klar ersichtlich sein, zu welchem Geschäftszweck eine Immobilie gekauft oder verkauft wird. Der Kunde muss den Makler darüber informieren, ob er für sich selbst tätig ist oder für einen Dritten. Alle eingeholten Daten muss der Makler 5 Jahre lang aufbewahren.

Haftungstext:

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass seitens der Schmitt Real Estate und Invest GMBH, jegliche Garantie, Gewährleistung oder Haftung betreffend Richtigkeit oder Vollständigkeit der vorliegenden Informationen sowie Angaben zu Beschaffenheit und Qualität des Kaufgegenstandes ausgeschlossen sind. Dies ist hinsichtlich einer Kaufentscheidung ausdrücklich zu beachten. Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Eigentümer wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Energieausweis

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Energieausweise wurden diese vom Eigentümer noch nicht zur Verfügung gestellt.

Angaben gem. §16a EnEV: Ein Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor

Bitte beachten Sie, dass wir seit Januar 2023 eine Beratungsgebühr und Objektbegehungspauschale eingeführt da die Kosten auch für uns gestiegen sind. Wenn Sie sich entscheiden einen Termin vor Ort an der Liegenschaft mit uns wahrzunehmen berechnen wir eine einmalige Gebühr für die Objektbegehung dieser kostet 80 EUR /h zzgl. + 19 % MwSt., diese werden Ihnen selbstverständlich gutgeschrieben von unserem Abschlusshonorar verrechnet falls Sie sich entscheiden die Immobilie zu mieten.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner

Maklerin Marija Schmitt Schmitt Real Estate & Invest GmbH

Schmitt Real Estate & Invest GmbH

Kennedyallee 93

60596

Tel./Mobil: +491784056639 / +491784056639

E-Mail: immobilien@schmitt-co.com