leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



ZUHAUSE FÜR GEHOBENE ANSPRÜCHE IN TRAUTHEIM

ImmoNr	400885	PLZ	64367
Wohnfläche	ca. 150 m²	Ort	Mühltal / Trautheim
Nutzfläche	ca. 51 m²	Regionaler Zusatz	Trautheim
Anzahl Zimmer	5	Nebenkosten	250,00 €
Anzahl Badezimmer	2	Warmmiete	2.700,00 €
Grundstücksgröße	ca. 509 m²	Kaltmiete	2.450,00 €
Anzahl sep. WC	1	Baujahr	1993

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieausweis	06.11.2026
Endenergiebedarf	215,9 kWh/(m^2a)	gültig bis	

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien
Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Beschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus präsentiert sich als zeitgemäßes Zuhause für hohe Wohnansprüche in massiver Bauweise. Die Architektur zeichnet sich durch klare geometrische Linien, einen sorgsam durchdachten Grundriss und ein helles und großzügiges Wohnambiente aus. Das Gebäude erstreckt sich über zwei Wohnebenen und vermittelt einen gepflegten, neuwertigen Gesamteindruck und ein Wohlgefühl in jedem Raum.
Die Wohnräume auf den oberen Etagen verfügen zum Teil über bodentiefe Fensterelemente für eine optimale Belichtung der dahinterliegenden Räumlichkeiten und der geschützte Balkon, ist zudem ein Faktor, der den Wohnkomfort spürbar steigert.
Das Erdgeschoss begrüßt Bewohner und Besucher mit dem großzügigen Eingangsbereich und für entspannte Fernseh- und Spieleabende bietet das im gemütlichen Wohnzimmer . Eine bereits geplante Terrasse wird zudem für entspannte Abende mit einem guten Glas Wein und noch besseren Freunden sorgen.
Auch der Garten mit vielseitigen Sitzmöglichkeiten, lädt an sonnigen Tagen zum Verweilen, Spielen oder Grillen ein. Am besten gleich anrufen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer ansprechend gestalteten Wohnumgebung in rückwärtiger Lage. Die Zuwegung zum Gebäude ist über eine befestigte Zufahrt und gepflasterte Zuwege geregelt.

Besondere Merkmale

- gehobenes Wohnambiente
- gesuchte Wohnlage
- moderner Grundriss
- rückwärtiges Wohnen

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Haus mit Garten



Wohlfühlen



Gäste sind willkommen



Herrschaftlich



Wohn(t)raum



Gut geschnitten

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!



Hell und freundlich



Platz für alle



Büro oder Lesezimmer



Badespaß



Was darf es sein?



Guten Appetit

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de



Carport

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Barbara Weyhmann, wohnhaft Kirchweg 10A, 64739 Höchst im Odenwald / Hassenroth, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 2 Monats-Kaltmieten vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Andre Leers
Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel. +49 (0)6078 / 75 90 0

info@leers-immobilien.de

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.