FREISTEHENDES 1-2 FAMILIENHAUS MIT GROßEM GRUNDSTÜCK, GARAGE UND CARPORT IN MÖMBRIS

63776 Mömbris, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0-400012990

Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **299.000 EUR**

Herr Raphael Zierof raphael.zierof@staab.de Tel. 06021 3363-0

FREISTEHENDES 1-2 FAMILIENHAUS MIT GROßEM GRUNDSTÜCK, GARAGE UND CARPORT IN MÖMBRIS

Objekt ID	0-400012990
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	63776 Mömbris Bayern
Wohnfläche ca.	140 m²
Grundstück ca.	937 m²
Zimmer	6
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1939
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Terrasse
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m²	2.135,71 EUR
Kaufpreis	299.000 EUR

Herr Raphael Zierof raphael.zierof@staab.de Tel. 06021 3363-0

Objektbeschreibung

FREISTEHENDES 1-2 FAMILIENHAUS MIT GROßEM GRUNDSTÜCK, GARAGE UND CARPORT IN MÖMBRIS

Das freistehende 1-2 Familienhaus wurde ca. 1939 erbaut. Eine teilweise Aufstockung und Ausbau des bestehenden Wohnhauses erfolgten ca. 1964 mit dem Balkonanbau und der Erweiterung im Obergeschoss. Die zweifachverglasten Kunststofffenster stammen überwiegend aus dem Jahre ca. 1994, teilweise aus ca. 1979. Die Beheizung erfolgt mittels einer ca. 1994 eingebauten Ölheizung.
Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Küche, das hell und zeitlos geflieste Tageslichtbad mit Wanne sowie ein Schlafzimmer. Des Weiteren gelangen Sie vom Erdgeschoss auf die überdachte Terrasse und den großen Garten. Die obere Etage hält ein weiteres Wohnzimmer bereit, von welchem Sie Zugang auf den überdachten Balkon erhalten. Auch zwei weitere Schlafzimmer und ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche sind hier vorhanden. Als Bodenbeläge sind größtenteils Holzdielen und Teppich verlegt.
Die Grundstückszufahrt ist gepflastert und führt zum Carport sowie Nebengebäude und den herrlichen Garten. Eine Einzelgarage wurde ca. 1973 neben dem Wohnhaus errichtet.
Eine Gebäudeerweiterung ist grundsätzlich denkbar, natürlich mit Rücksprache und Antrag bei der Gemeinde.

Vor Wiederbezug stehen sicherlich einige Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten an.

Aufteilung:
KELLERGESCHOSS: Vorratsraum Heizraum Kellerraum Waschküche
ERDGESCHOSS: Eingangsbereich - Flur Wohn- und Esszimmer Küche Tageslichtbad mit Wanne Schlafzimmer überdachte Terrasse und Freisitz
OBERGESCHOSS: Flur Wohnbereich (Durchgangszimmer oder weiteres Schlafzimmer) mit Zugang auf den Balkon Arbeitszimmer Tageslichtbad mit Dusche Kinderzimmer 1 Kinderzimmer 2
AUßENANLAGE: Grundstückszufahrt Nebengebäude großes Gartengrundstück
NEBENGEBÄUDE: Garage Carport

Das angebotene 1-2 Familienhaus befindet sich in ruhiger Lage, nicht weit vom Ortskern von Mömbris entfernt. Die Entfernung nach Aschaffenburg beträgt ca. 13 km. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Kindergarten und Grundschule sind direkt in Mömbris etabliert und nur wenige Autominuten vom Anwesen entfernt. Weiterführende Schulen sind in Alzenau, Hösbach oder Aschaffenburg angesiedelt. Gute Bus- und Bahnverbindungen bestehen, welche auch fußläufig erreichbar sind. Die Autobahnauffahrt Hösbach (BAB A3; Frankfurt Würzburg) ist ca. 10 Autominuten entfernt. Auf die BAB A45 in Richtung Hanau gelangen Sie in ca. 15 Minuten mit dem Auto.
Die Gemeinde Mömbris bietet ein großes Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten, welche nicht unwesentlich sind.

Sämtliche Angaben zum Kaufobjekt basieren auf erteilte Informationen der Eigentümer oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.
Courtage: Die Käuferprovision beträgt in diesem Falle 3,00 % des Kaufpreises, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	03.03.2022
Gültig bis	02.03.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1939
Primärenergieträger	Heizöl
Endenergiebedarf	348,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Herr Raphael Zierof raphael.zierof@staab.de Tel. 06021 3363-0

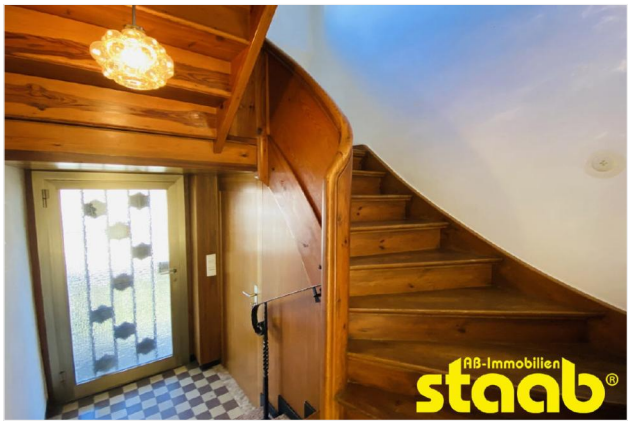
Hausansicht

Wohn-/Esszimmer

... weitere Ansicht

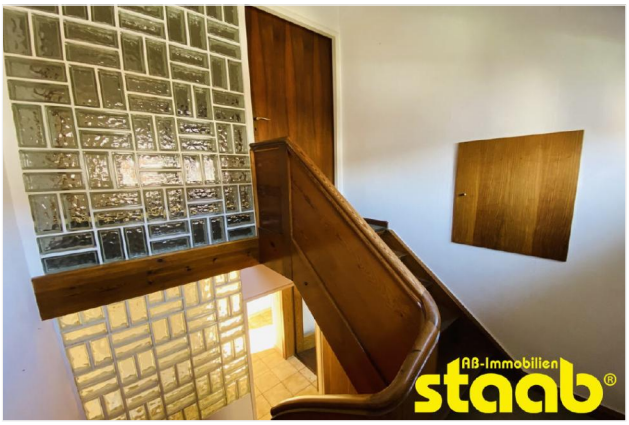
Küche

Tageslichtbad im EG



Eingangsbereich

Herr Raphael Zierof raphael.zierof@staab.de Tel. 06021 3363-0


Treppenaufgang

Schlafzimmer

... weitere Ansicht

überdachter Balkon

Flurbereich

weiteres Schlafzimmer

Herr Raphael Zierof raphael.zierof@staab.de Tel. 06021 3363-0

Kinder-/ oder Arbeitszimmer

Duschbad im OG

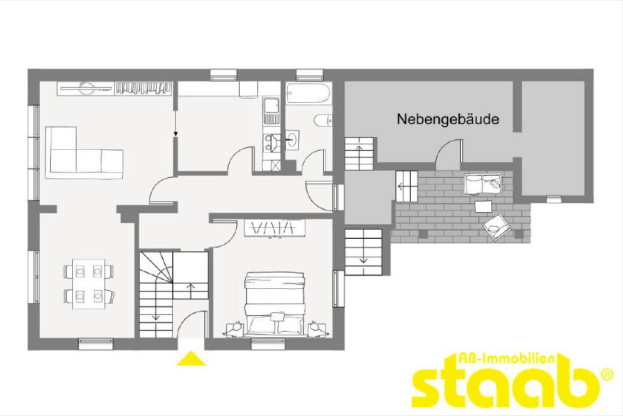
Gartenbereich

....weiterer Ausschnitt

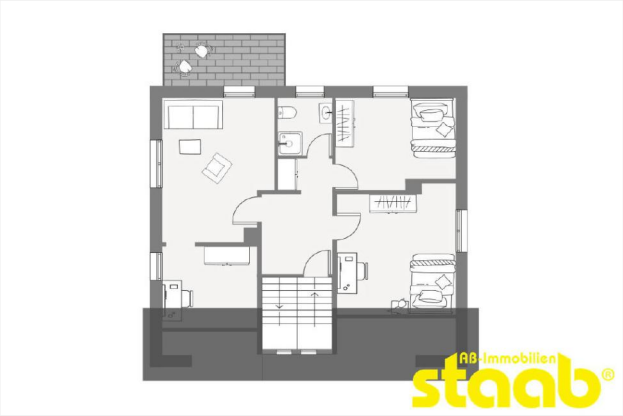
Carport auf dem Grundstück

Freisitz am Haus

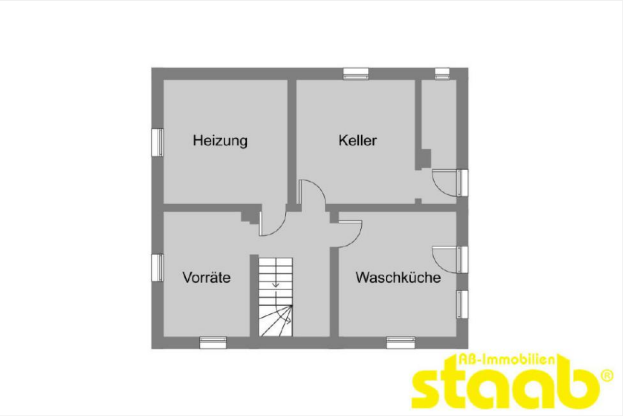
Herr Raphael Zierof raphael.zierof@staab.de Tel. 06021 3363-0



Beispielgrundriss EG



Beispielgrundriss OG



Kellergeschoss

Herr Raphael Zierof raphael.zierof@staab.de Tel. 06021 3363-0