

IHR FAMILIENPROJEKT?! UMBAU EINES BESTEHENDEN WOHNHAUSES MIT GASTSTÄTTE ZU EINEM DREIFAMILIENHAUS!

63776 Mömbris, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0-400013033



Wohnfläche ca.: **200 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **345.000 EUR**



IHR FAMILIENPROJEKT?! UMBAU EINES BESTEHENDEN WOHNHAUSES MIT GASTSTÄTTE ZU EINEM DREIFAMILIENHAUS!

Objekt ID	0-400013033
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	63776 Mömbris Bayern
Wohnfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	864 m ²
Grundstücksfront	38 m
Zimmer	8
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1950
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Dielenboden, Fliesenboden
Käuferprovision	3,000 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	1.725,00 EUR
Kaufpreis	345.000 EUR



Objektbeschreibung

KERNSANIERUNGS- ODER ENTWICKLUNSOBJEKT MIT GENEHMIGTEN PLANUNTERLAGEN IM SANIERUNGSGEBIET VON MÖMBRIS!

Die ehemalige Gaststätte wurde geschätzt ca. 1950 erbaut und in den 1960er Jahren durch ein Hinterhaus erweitert (Grundbaujahr nicht bekannt, da fehlende Planunterlagen).

Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet von Mömbris und bietet dadurch mögliche Zuschuss-, Abschreibungs- und Steuervorteile für Sie. Zudem gibt es einen Bauantrag mit vollständigen Planunterlagen für ein 3- Familienhaus mit Aufzug und Stellplätzen im Hinterhof. Tolle Wohnungszuschnitte können hier verwirklicht werden. Denkbar ist allerdings auch eine komplette Umplanung der Wohnungszuschnitte und Neueinteilung nach Ihren Wünschen. Eventuell ein Mehrgenerationenhaus?

Wichtig: Das Objekt muss zwingend kernsaniert werden. Ein Abriss bzw. Neubau wären ebenfalls denkbar.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, welche getauscht werden muss.

Der Gebäudeteil und das Grundstück sind noch nicht geräumt. Weitere Bilder erhalten Sie im vollständigen Exposé. Prüfen Sie bitten zwingende die Lage der Immobilie.

Nähere Einzelheiten zum Objekt und zu den Ausstattungsdetails erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung oder einem Telefonat. Wir freuen uns auf Ihre Fragen.

Das Anwesen steht sofort zur Verfügung und kann kurzfristig übergeben werden.

AUFTEILUNG:

***UNTER- UND KELLERGECHOSS:

6 Kellerräume Heizraum eine Garage nach den damaligen Verhältnissen - großzügige Hoffläche für Fahrzeuge

***ERDGESCHOSS:

Gaststätte Haupteingang Küche Wirtschaft Raum 1 -Wirtschaft Raum 2 Treppenaufgang

***1. OBERGESCHOSS:

großer Tanzsaal weitere Nebenraum Treppenaufgang

***2. OBERGESCHOSS/DACHGESCHOSS: derzeit unausgebaut

***HINTERHAUS/ANBAU ERDGESCHOSS ODER HOCHPARTERRE:

Treppenaufgang Eingangsbereich Wohn-/Essbereich Balkon Küche Duschbad

*** 1. OBERGESCHOSS: Treppenaufgang 2-3 weitere Zimmer weiteres WC- großer überdachter Balkon

Die Wohnfläche ist derzeit auf der Grundlage des Bestandsgebäudes mit zusätzlicher Gewerbeinheit berechnet. Laut neuen Bauantrag ist eine Wohnfläche von über 400 m² realisierbar (derzeit nach Plan 3 Wohneinheiten).

LAGE:

Mömbris-Mensengesäß ist ein Gemeindeteil des familienfreundlichen Marktes Mömbris und liegt im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg.

Gute Busanbindungen bestehen nach Aschaffenburg und Alzenau. Der Autobahnanschluss zur BAB A3 (Frankfurt-Würzburg) liegt ca. 12 km vom Wohnstandort entfernt.

Kindergarten und Grundschule sind fußläufig (ca. 1 km) erreichbar. Weiterführende Schulen (z.B.

Realschulen, Gymnasien) liegen in den Städten Alzenau oder Aschaffenburg sowie in der

Marktgemeinde Hösbach. Großzügige Einkaufsstrukturen, finden Sie ebenfalls in der Marktgemeinde Mömbris (ca. 2 km).



Wander- und Kulturwege, Nordic Walking-, Fahrrad- und Mountainbike Strecken finden Sie direkt vor Ihrer "Haustüre". Sie runden das großzügige Freizeit- und Vereinsangebot ab.

Mikrolage: Das Wohnhaus liegt an einer Durchgangsstraße mit Anwohnerverkehr. Von den Wohnräumen und Balkonen öffnen sich phantastische Fernblicke.

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	11.06.2023
Gültig bis	10.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1950
Primärenergieträger	Heizöl
Endenergiebedarf	312,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H





Blick ins Grüne vom Balkon



Überdachter Balkon im Obergeschoss



Treppenhaus



Wohnzimmer im Hinterhaus



Ausschnitt Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer im Hinterhaus





Wohnbereiche im OG (Hinterhaus)



Ausschnitt Tageslichtbad



Flurbereich mit Balkonzugang



überdachter Balkon



Blick auf das Hinterhaus



Blick ins Dachgeschoss

