



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Diskrete Vermarktung

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BEH-29290

--Die Besondere Immobilie-- Informationen bitte anfordern --

Eckdaten

Kaufpreis	1.450.000,00 €
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt inkl. MwSt.
Wohnfläche	220,0 m²
Grundstücksfläche	15.816,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Zustand
Befeuerung
Stellplatzart
DV Verkabelung

Gepflegt
Öl
Garage, Außenstellplatz

Energieausweis

Energieträger
Geltende EnEV
Gebäudeart

Öl
Liegt bei Besichtigung vor
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Gemeinde Mömbris-Niedersteinbach im Landkreis Aschaffenburg in Bayern.

Die Gemeinde bietet eine ländliche und idyllische Wohnlage mit guter Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet. In Mömbris-Niedersteinbach finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Ärzte und Apotheken.

Die angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Waldgegend und bietet einen weitläufigen Ausblick auf die umliegende Natur. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte. Den Flughafen Frankfurt am Main erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

Insgesamt zeichnet sich die Gemeinde Mömbris-Niedersteinbach durch ihre reizvolle Lage, ihre gute Infrastruktur und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten aus und bietet somit eine attraktive Wohnlage für Familien, Pendler und Sportler.

--Ein b e s o n d e r e s Anwesen zum Wohlfühlen und Entspannen--

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine besondere Immobilie in Mömbris-Niedersteinbach, bestehend aus einem großzügigen Einfamilienhaus mit 5 Zimmer . Das Haus wurde auf einem 500 m² großen Grundstück

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

erbaut und verfügt über zwei Etagen. die Wohnfläche beträgt ca. 160 m².

Das Haus besticht durch seine gepflegte und hochwertige Ausstattung sowie seine ruhige Lage am Ortsrand von Mömbris-Niedersteinbach. Die großzügige Garage bietet Platz für zwei Autos und mehrere Außenstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die moderne Einbauküche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum runden das Angebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Des weiteren finden Sie daneben eine weitere Immobilie mit ca. 60 m² Wohnfläche die zuletzt als Büro sowie auch als Wohnraum genutzt werden konnte. Die Immobilie ist sehr hell und gibt ebenso einen herrlichen Blick in die Natur und in den gegenüberliegenden großen Teich.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 220 m².

Eine sogenannte „ZEHNTEUSCHEUNE“, gegenüber den genannten Immobilien gibt dem Anwesen einen speziellen Charme.. Für diese „ZEHNTEUSCHEUNE“, liegt ein rechtsgültiger Bauvorentscheid zum Umbau von Wohnraum vor. Alle Investitionen für dieses „denkmalgeschütztes Gebäude,, kann vom Investor steuerlich geltend gemacht werden.

Direkt an der Einfahrt finden Sie die „ BURGRUINE - mit Ihrer eigenen Geschichte,, Informationen hierfür gibt der Eigentümer sehr gerne an Sie weiter.

--DIE IMMOBILIE WIRD DISKREDIT VERKAUFT - bitte Expose anfordern - dann Bilder einsehen -

Das Anwesen hat eine Gesamtfläche von 15 816 m²

Der Kaufpreis beträgt: 1.450 000,-- Euro

Das Haus ist ideal für eine Familie geeignet, die das Besondere sucht und Wert auf eine ruhige und idyllische Lage legt. Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

--Vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung des Anwesens und der genannten Immobilien Innen/Außenbesichtigung--

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage an

--FALC Immobilien Obernburg-Aschaffenburg--

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Ansprechpartner: FALC Immobilien Aschaffenburg-Obernburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg, Frau Yvonne Orth Tel: 0170-5385239

Alle Angaben erhalten wir von Dritten, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Eine eigene Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird daher ausgeschlossen. Alle Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben uns vorbehalten.

Unser Expose ist nur für Sie bestimmt und eine Weitergabe an Dritte inclusive aller Informationen ist unzulässig bzw. nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Das Objekt befindet sich im Auftrag und eine Innenbesichtigung ist nur nach Terminabsprache mit dem Büro FALC Immobilien Obernburg möglich.

--Die Maklerprovision von 3,57% incl. 19% Mwst. vom Kaufpreis sind vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlen nach notarieller Beurkundung

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch oder eine Terminvereinbarung zur Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)