



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-YOr-57985

**-WOHNEN und ARBEITEN- Fachwerk-Stadthaus im „  
Ursprünglichen F L A I R „**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis  
Provision**

**274.000,00 €  
3,57% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>178,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>85,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>85,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1790</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Dielen, Stein</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

**Das Stadthaus befindet sich direkt in Mlltenberg, zentral am schönen Main. Die Fussgängerzone in diesem zentralen Bereich schliesst direkt an. Viele Ladengeschäfte, Apotheke, Kinderspielplätze, Gastronomie und diverse andere Einrichtungen sind kurzläufig erreichbar. Das Mainufer erreichen Sie ebenso in 2 Minuten und lädt zum Spaziergang ein.**

**W**

**Einwohner: 9500**

**Die Stadtverwaltung Mlltenberg gibt gerne Auskunft über kulturelle Möglichkeiten. Der Hauptbahnhof ist zeitnah zu erreichen und gibt Verbindungen in alle Richtungen. Freizeitgestaltungen werden verschiedentlich angeboten. Natürlich ist die Stadt Mlltenberg ein beliebter Ort zum Bummeln für alle Besucher jeden Alters.**

**--Ein schöne Immobilie für den Liebhaber--**

**Bei Interesse kontaktieren Sie : FALC Immobilien Obernburg, Römerstrasse 46, 63785 Obernburg  
Frau YvonneOrth, Tel.: 0170-5385239 -**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**--WOHNEN und ARBEITEN--Fachwerk-Stadthaus mit ursprünglichem F l a i r--**

**Das Fachwerkhaus gibt auf 3 Etagen genügend Platz zum Wohlfühlen. Die massiven Holztreppe zu den einzelnen Etagen sind sehr gepflegt und in einem sehr guten Zustand. Die Zimmer sind ebenso mit massiven Holzdielen ausgestattet. Der Farbton der Hölzer sind im ganzen Haus gleich gehalten. Das Esszimmer ist die Ausnahme, dies wurde als sogenannte**

**Stube mit einer hellen Holzart ausgestattet.**

**Das Badezimmer ist mit Wanne und Dusche. Ausserdem gibt es ein Gäste-WC im Untergeschoss.**

**Die Fenster sind im Wohnbereich PVC-doppeltverglast. Im Ladenraum und Büro sind Holzfenster verbaut. Der Laden hat einen gewissen Charme und bietet viele Möglichkeiten zur Gewerbevermietung oder zur Selbstnutzung für Selbsstaendige.**

**Einen Garten hat die Immobilie nicht.**

**Die günstige Lage des gesamten Hauses sichert eine Sicherheit für etw. Laufkundschaft.**

**Einen Keller mit Gewölbe zeigt das sogenannte „Ursprüngliche,, und bietet Platz für Vorraum, Heizung- und Abstell/Lagerraum.**

**Eine PKW-Garage kann nur einige Meter weg vom Objekt angemietet werden.**

**Dieses Mietverhältnis besteht schon sehr lange und kann weiterhin genutzt werden.**

**--Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin - für diese tolle Immobilie - Sie werden begeistert sein**

**--**

**--ideal auch für Kapitalanleger-**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

**Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

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

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr, insbesondere Angaben über Fläche und Zustand und objektbezogene Daten. Alle Angaben zum Objekt dienen Ihnen als Interessent einen ersten Eindruck zu bekommen.**

**Unsere Angebote sind freibleibend, Zwischenverkauf, Zwischenabschluss, Irrtum und Auslassungen bleiben bei uns vorbehalten.**

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

**Eine Innenbesichtigung ist nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.**

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

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

**Folgen Sie und unseren Angeboten ganz einfach über „ FALC Immobilien Obernburg „ eingeben „ gefällt mir „ klicken und Sie sind immer bestens über unsere aktuellen Angebote informiert.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

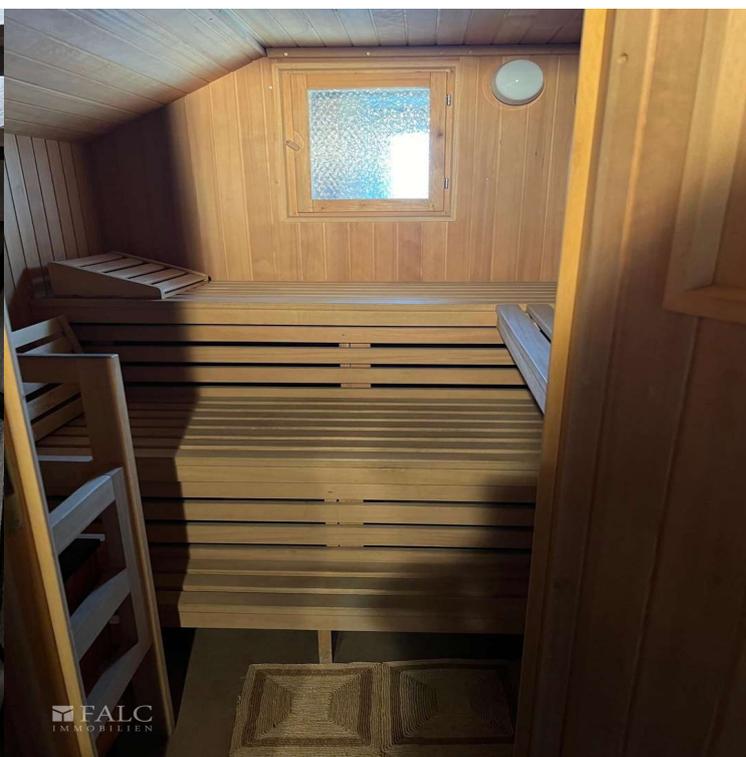
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

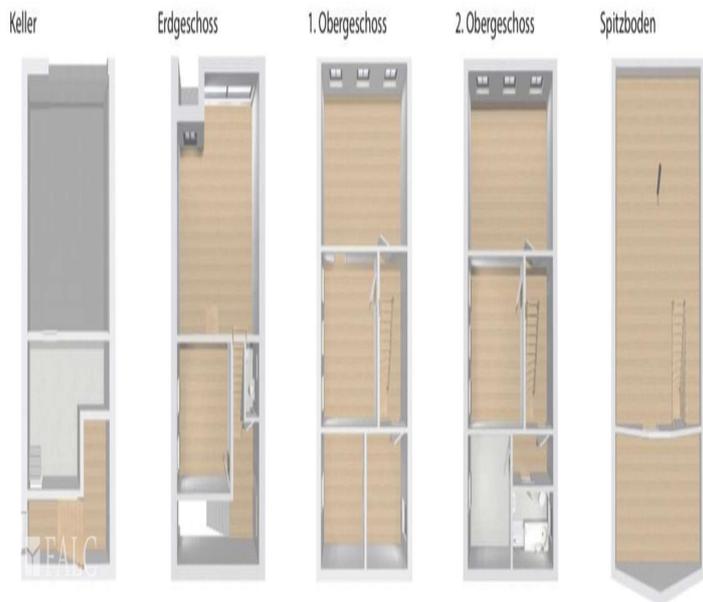
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



\*3D-Grundrisse dienen nur der Darstellung der Raumaufteilung. Materialien und Ausstattung weichen teilweise von den Bildern ab.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)