



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-YOr-74730

Schönes Grundstück mit Ruine und Bestand in zentraler Ortslage zum Wohnen und Arbeiten

Eckdaten

Kaufpreis	319.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	1.200,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Baujahr
Zustand

1910
Sanierungsbedürftig

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Mömbris. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten eröffnet.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Markt-Apotheke und mehrere Arztpraxen, wie die Hausarztpraxis Dr. Pucher, sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Der Bahnhof Mömbris-Mensengesäß ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte. Zudem befinden sich mehrere Bushaltestellen in der Nähe, die eine flexible Mobilität gewährleisten.

Für Freizeit und Erholung stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Sportbegeisterte profitieren von einem hohen Sportindex und können sich auf nahegelegene Sporteinrichtungen freuen. Familien mit Kindern finden in der Umgebung mehrere Spielplätze, darunter ein Wasserspielplatz, der besonders an warmen Tagen für Spaß sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, und der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist etwa 45 Autominuten entfernt.

Insgesamt bietet diese Lage eine harmonische Mischung aus Ruhe und urbanem Komfort, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Beim Betreten des Grundstücks aus dem Jahr 1910 eröffnet sich ein charmantes Bild vergangener Zeiten. Der Eingang führt über eine gepflasterte Zufahrt, die von üppigem Grün gesäumt ist. Bereits hier wird die historische Atmosphäre spürbar, die das gesamte Anwesen durchzieht.

Das Grundstück hat ca. 1200 m².

Das Hauptgebäude, ein Fachwerkhaus, strahlt mit seiner traditionellen Bauweise eine einladende Wärme aus. Die Fassade ist von Efeu umrankt, was dem Haus einen romantischen Charakter verleiht. Dieses muss komplett saniert oder ein Abriss vorgenommen werden.

Ein besonderes Highlight ist das Nebengebäude, das als Ruine erhalten ist. Es bietet Potenzial für kreative Ideen und könnte beispielsweise als Atelier oder Werkstatt genutzt werden.

Der Garten erstreckt sich weitläufig hinter dem Haus und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Ob ein Spielplatz für Kinder oder ein Gemüsegarten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Dieses Anwesen vereint historische Elemente und bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem Stück Geschichte zu leben.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Baujahr: 1910**
- **Nutzungsart: Wohnen und Arbeiten**
- **Art der Immobilie: Gewerbegrundstück**
- **Sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus, ein Abriss wäre optional auch empfehlenswert**

Das Gebäude steht schon einige Zeit leer, das Nebengebäude wurde zum gleichen Zeitpunkt errichtet.

Es wurde ein neuer Bauplan bereits genehmigt und kann auf Wunsch dem neuen Käufer zur Verfügung gestellt werden.

--Ein Besichtigungstermin ergänzt weitere Informationen und Möglichkeiten--

FALC Immobilien Obernburg/Aschaffenburg

Nachricht bitte per Mail

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)