VERKAUFT Besondere Rarität - Restaurierter Mühlenkomplex in Alleinlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1969c
Adresse:	DE-63674 Altenstadt Deutschland

Preise

Kaufpreis:	1.450.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 771 m²
Zimmerzahl:	21
Anzahl Badezimmer:	7
Anzahl Wohnzimmer:	6
Anzahl Schlafzimmer:	16
Grundstücksfläche:	ca. 2.477 m²
Anzahl Stellplätze:	12
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage

Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Brunnen:	ja
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1800
Sanierungsjahr:	2006

Umfeld

Aussicht:	Fernblick
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 2,4 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 3 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 1,6 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 2 km
Distanz zur Gesamtschule:	ca. 2 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnung
verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
denkmalgeschützt:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

Beschreibung im Detail

Dieser historische Mühlenkomplex, bestehend aus einem Wohnhaus und einem Mühlengebäude aus dem Ende 18./Anfang 19. Jh., ist noch vollständig erhalten und wurde aufwendig restauriert. Diese Anlage bietet 5-6 Wohneinheiten, mehrere Gebäudeteile, einen Innen- und Außenhof, eine große Garage und Werkstatt. Hier ist man zwischen Feldern und Wiesen im Grünen, in einer traumhaften Wohnlage gelegen. Hier können Kinder ungestört spielen und Eltern den Alltagsstress hinter sich lassen.

Hier besitzt man die einmalige Gelegenheit in einer historischen Mühle in außergewöhnlicher Lage zu wohnen.

Baujahr: Ende 18., Anfang 19 Jh. erbaut, 1993 Kernsaniert, 2006/2007 Sanierung/Ausbau Mühlengebäude

Grundstücksgröße:ca. 2477 m²

Wohnfläche:ca. 771 m² (6 Wohneinheiten)

Wohn-/Nutzfläche:ca. 1000 m² (6 Wohneinheiten)

Wohnhaus (Wohn-/Nutzflächen):

Whg 1:ca. 160 m², 3-4 Zi.

Whg 2:ca. 240 m², 5 Zi.

Garage:ca. 55 m²

Mühlengebäude (Wohn-/Nutzflächen):

Whg 3:ca. 145 m², 1 Zi. (Büro/Lager/Werkstatt)

Whg 4:ca. 215 m², 5-6 Zi.

Whg 5:ca. 95 m², 4 Zi.

Whg 6: ca. 95 m², 4 Zi.

·Das zum Angebot gehörende Grundstück umfasst ca. 2477m²

·Zu dem Mühlenkomplex gehört ein 1993 kernsaniertes Wohnhaus mit 2 Wohnungen und ein 2006/2007 saniertes und ausgebautes Mühlengebäude mit 3 Wohnungen, welches in allen Wohnräumen eine Fußbodenheizung besitzt, sowie einem Büro mit Stallungen und einer Werkstatt. Alle 6 Wohneinheiten sind bereits im Wohneigentum getrennt.

·Der Innenhof und Außen- bzw. Rückseitige Hof ist mit Pflastersteinen versehen

·Im Innenhof befindet sich eine große offene Garage (55m²), welche Platz für 3-4 Autos bietet

·ca. 9 weitere Autostellplätze befinden sich vor dem Eingang zum Innenhof und auf dem Rückseitigen Hof verteilt

·Im Innenhof befindet sich neben einem schattenspendenden Weidenbaum, auch ein nicht verwendeter Brunnen, welcher jedoch als Springbrunnen genutzt werden könnte

·Vom Innenhof gelangt man zum Wohnhaus mit den Eingängen zu der Wohnung Nr. 1 und 2, sowie zum Hintereingang des Mühlengebäudes mit Eingang zu der Wohnung Nr. 3 mit Stallungen und Werkstatt

·Vom Rückseitigen Hof, gelangt man zu den Haupteingängen des Mühlengebäudes mit den Eingängen zu den Wohnungen Nr. 4, 5 und 6, welche jeweils über einen Freisitz vor den Hauseingängen verfügen

·Auf dem Rückseitigen Hof ist zudem ein Werkzeug-/Fahrradschuppen vorhanden

·Das Wohnhaus als auch das Mühlengebäude verfügen jeweils über eigene Gärten

·Derzeit sind die Wohnungen Nr. 4, 5 und 6 vermietet, die Mieter würden wenn möglich gerne weiterhin hier wohnen bleiben. Die Wohnungen Nr. 1, 2 und 3 wurden von den Eigentümern verwendet und stehen zeitnah zur Verfügung

·Bezugsfrei nach Vereinbarung

Bei diesem außergewöhnlichen Anwesen lassen sich Wohnen und Arbeiten verbinden, befreundete Familien können hier Ihre Kinder in einer traumhaften Wohnlage ungestört aufwachsen lassen und nicht gebrauchte Wohneinheiten können vermietet werden und Mieteinnahmen generieren. Ebenso können Gäste mit ihrer eigenen Gästewohnung versorgt oder von Mehrgenerationen genutzt werden.

Die Eigentümer haben hier schöne Zeiten verbringen dürfen, jetzt ist es aber zu groß geworden und wartet auf Sie!

Sollten Sie weitere Informationen und Innenaufnahmen wünschen, dann senden Sie uns bitte Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu.

Beschreibung der Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einem Ortsteil der Gemeinde Altenstadt, dessen Ortsgeschichte urkundlich bis ins Mittelalter zurückreicht und damit als älteste Gemeinde Oberhessens gilt. Heute besteht Altenstadt aus acht Ortsteilen und befindet sich mitten im Herzen der Wetterau. Neben einer reichhaltigen Naturlandschaft und einem großen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und ausgedehnte Streuobstwiesen, bietet Altenstadt auch soziale Angebote und erstklassige Gemeinschaftseinrichtungen. Neben verschiedenen Grundschulen gibt es auch die hochmoderne Limes-Gesamtschule, sowie 5 sanierte oder neugebaute Kindergärten. Zudem ist die ärztliche Versorgung und Betreuung durch Allgemein- und Fachärzte, sowie ambulante Pflegedienste und Pflegeheime sichergestellt.

Ebenfalls gibt es mehrere Vereins- und Freizeiteinrichtungen, wie z.B. Fanfaren- und Spielmannszug, Sport- und Spielplätze, sowie ein Tennisplatz, Reithalle, Angelteich und Golfplatz.

Altenstadt liegt an der B521 (Büdingen - Frankfurt) und ist über die A45 (Gießen-Hanau) erreichbar. Altenstadt verfügt über einen Bahnhof (Bahnstrecke Stockeim - Bad Vilbel - Frankfurt), sowie weitere Haltestellen. Außerdem gibt es mehrere Buslinien nach Hanau, Friedberg und Büdingen.

Durch dem Ortsteil Oberau führt der historische Pilgerpfad Bonifatiusweg, sowie der Fernweg Vulkanradweg. Vor wenigen Jahren wurde in Oberau eine Waldsporthalle erbaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Weitere Informationen

Energieausweis laut Gesetz nicht nötig

Wenn Sie uns Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten zukommen lassen, erhalten Sie ein aussagekräftiges Exposé mit Grundrissen und Informationen zu den einzelnen Wohnungen.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder aus Unterlagen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung übernommen werden.

Wichtige Daten sind vom Kaufinteressent am Objekt zu prüfen.

Galerie



04 - Wohnhaus



05 - Wohnhaus



07 - Innenhof



02 - Angrenzende Felder und Wiesen



03 - Fernblick



01 - Mühlenkomplex Vogelperspektive



06 -Rückseite Wohnhaus



06 - Rückseite Wohnhaus



07 - Innenhof



08 - Mühlengebäude



09 -Außenhof



10 - Außenhof

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien - Timo Tunk
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg Verbraucherinformationen: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	www.tunk-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
Telefon:	06188-1515
Fax:	06188-81641
E-Mail:	service@tunk-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Angebots an Dritte, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages führt, verpflichtet den Angebotsempfänger zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provisionszahlung.

Der Inhalt der Offerte ist in jedem Fall vertraulich zu behandeln. Eine Gewähr dafür, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges (Angebot) noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind von dem Besitzer oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person dem Makler in dieser Form überlassen worden. Diese Offerte ist von dieser Personengruppe als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden.

Eine Haftung durch den Makler ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler hat alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Interessent von dem ihm gemachten Angebot Gebrauch macht. Also: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eines Pacht- oder Mietvertrages. Die Maklerprovision ist immer mit Abschluss des Vertrages, auch wenn er später nicht durchgeführt oder gar aufgehoben wird, fällig und verdient. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt zu haben.

Für die Maklerprovision gilt der im Inserat oder Exposé aufgeführte Provisionssatz. Im Allgemeinen beträgt dieser bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und bei gewerblichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Bei Kaufobjekten beträgt der Provisionssatz i.d.R. 3,57% (bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) bzw. 5,95% (bei z.B. Mehrfamilienhäusern, Grundstücken oder bei gewerblichen Kunden) des notariellen Verkaufspreises, jeweils inkl. der gesetzl. MwSt. für den Käufer.

Der Angebotsempfänger ist damit einverstanden, dass der Makler auch für seinen Vertragsgegner tätig ist.

Sollte das Objekt dem Kaufinteressenten schon als Angebotsobjekt bekannt sein, bitten wir um die Angabe wie und zu welchen Zeitpunkt der Angebotsempfänger hiervon Kenntnis erhalten hat.

Der Makler erhält auch bei Zwangsversteigerungen dann die übliche Maklergebühr, wenn er dem Kunden beratend zur Seite gestanden, ihn auf die Möglichkeit hingewiesen hat. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Verbraucherinformationen:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.