

RESERVIERT In Feldrandnähe mit schönem Ausblick - 1 Zi. Appartement mit Autostellplatz, Loggia, EBK, Sauna und Außen Pool in Mömbris/Daxberg!

Einzimmerwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E996
Adresse:	DE-63776 Mömbris Deutschland

Preise

Kaufpreis:	118.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. Mwst. vom Käufer

Flächen

Wohnfläche:	ca. 36 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Loggia:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Sauna:	ja
Swimmingpool:	ja

Zustandsangaben

Baujahr: 1978

Verwaltung

Nutzungsart: Wohnung

verfügbar ab: Kurzfristig möglich/Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Energieeffizienzklasse: F

erstellt am: 11.12.2018

gültig bis: 11.12.2028

Art des Energieausweises: nach Verbrauch

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 182,3 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

In Feldrandnähe mit schönem Ausblick -

1 Zi. Appartement mit Autostellplatz, Loggia, EBK, Sauna und Außen Pool in Mömbris/Daxberg!

Diese schicke 1 Zimmer Eigentumswohnung/Appartement befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 28 Parteien in Mömbris/Daxberg und verfügt über einen Autostellplatz. Zum gemeinschaftlichen Anwesen gehören eine Sauna, sowie ein Außen Pool, als auch einen Garten. Hier kann man in Feldrandnähe und Waldnähe die Ruhe und Entspannung genießen.

Diese Wohnung steht zeitnah zur Neuvermietung als auch zur Eigennutzung zur Verfügung.

Nähere Beschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause auf einem ca. 4 Tsd. qm großem Areal mitten im Grünen! Die frisch renovierte 1-Zimmer-Wohnung in einem ehemaligen Hotel bietet alles was Sie brauchen um zu entspannen und das Leben zu genießen. Mit einem Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bietet, können Sie die frische Luft genießen und Ihre Gedanken schweifen lassen.

Darüber hinaus haben Sie Zugang zu einem Pool und einer Sauna, die perfekt sind, um sich zu entspannen. Die ruhige Umgebung, in der sich die Wohnung befindet, sorgt für eine angenehme und entspannte Atmosphäre.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause oder einen Rückzugsort im Grünen suchen. Keine Parkplatzsuche, da im Kaufpreis ein eigener Stellplatz inbegriffen ist! Die Lage bietet auch einen schnellen und einfachen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften und Restaurants in der näheren Umgebung.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieser wunderschönen Wohnung zu leben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihre Träume zu verwirklichen!

Baujahr: 1978

Wohnfläche: ca. 36 m²

Aufteilung:

Eingang in

Diele, Laminat

Modernes Tageslicht-Badezimmer, mit Dusche, Waschbecken und WC, gefliest ca. 5,00 m²

Zimmer, Laminat, mit EBK und Ausgang auf Loggia ca. 27,50 m²

Loggia, (Fläche ca. 7,00 m²) nach DIN ca. 3,50 m²

Beschreibung der Lage

Daxberg ist ein Ortsteil des Marktes Mömbris und liegt im Landkreis Aschaffenburg, im Vorspessart oberhalb des schönen Kahlgrundes.

In diesem kleinen Ort findet man einen Kindergarten, eine altertümliche Kirche, einen Spielplatz und eine Sportanlage.

Im nahegelegenen Mömbris gibt es Grund- und Hauptschule, Kindertagesstätten, schöne Restaurants sowie alles was zum täglichen Bedarf gebraucht wird. Höhere Schulen sind durch Busverbindungen in Alzenau und Hösbach zu erreichen.

Erwähnenswert sind auch die wunderschönen Wanderwege durch den Vorspessart.

Die Autobahnanschlüsse an die A 45 und die A 3 liegen ganz in der Nähe von Daxberg, sodass die größeren umliegenden Städte wie Frankfurt, Würzburg oder Wiesbaden problemlos zu erreichen sind.

Zudem kann man von Mömbris aus bequem in alle Orte von Hanau bis Schöllkrippen mit der Kahlgrundbahn gelangen.

Weitere Informationen

- Ruhige Lage, in Feldrandnähe und Waldnähe
- Eigener Balkon mit toller Aussicht
- Autostellplatz inbegriffen
- Einbauküche vorhanden
- Modernes Badezimmer
- Das Haus verfügt über einen Warte-/Empfangsbereich mit Leseecke
- Hausmeisterservice, Gebäudereinigung und Gartenpflege vorhanden
- Gemeinsame kleine Sauna
- Gemeinsamer Außen Pool mit Garten
- Weitere Toiletten und Wanne stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung nach dem Sauna Gang/Schwimmen zur Verfügung
- Gemeinsamer Trockenraum
- Eigenes kleines Kellerabteil und Wandschrank
- Ölzentralheizung von 2002
- Energieverbrauchskennwert 182,3 kWh/m²a
- Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. €310,- inkl. Instandhaltungsrücklage, Verwaltung und Hausmeisterservice, hiervon umlegbar sind ca. €198,-
- Rücklagenkonto: €101.866,89, anteilig für die Wohnung ca. 3093 € (Stand 31.05.23)
- Die Wohnung steht zeitnah zur Verfügung und ist somit sowohl für Kapitalanleger zur Neu-Vermietung, als auch zur Eigennutzung geeignet.

Irrtum vorbehalten! Alle Angaben vom Verkäufer oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie



01 - Blick ins Grüne und Sonnenuntergang



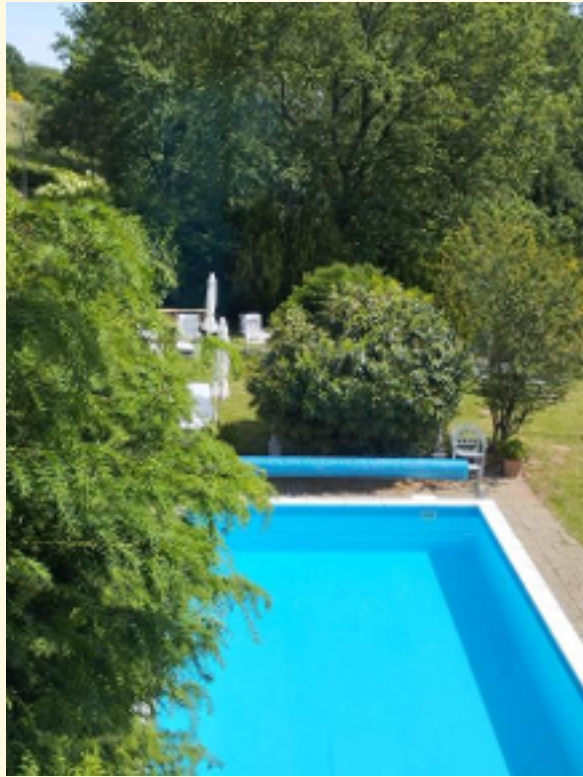
02 - Außenansicht



03 - Außenansicht 2



04 - Garten



05 - Swimming Pool



06 - Swimming Pool



07 - Außen Pool



08 - Außenanlage



09 - Außenanlage



10 - Zimmer Beispielinrichtung



11 - Zimmer Beispielinrichtung



12 - Balkon



13 - Badezimmer



14 - Badezimmer



15 - Sauna



16 - Sauna



17 - Gemeinschafts Bad



18 - Feldrandnähe

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien - Timo Tunk
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
	Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: http://ec.europa.eu/consumers/odr
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 Provisionsatz. 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 Provisionsatz 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 welchem 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:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>