Am Feldrand mit Traumhaften Ausblick, Außen Pool, Sauna, EBK und Autostellplatz in Mömbris/Daxberg!

Dachwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E997xd
Adresse:	DE-63776 Mömbris Deutschland

Preise

Kaufpreis:	168.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst. vom Käufer

Flächen

Wohnfläche:	ca. 61 m²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Sauna:	ja
Swimmingpool:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1978

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnung
verfügbar ab:	Kurzfristig möglich

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

Feldrand mit traumhaften Ausblick -

Bezaubernde Wohnung mit Außen Pool, Sauna, EBK und Autostellplatz in Mömbris/Daxberg!

Diese helle 2 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. OG) eines Mehrfamilienhauses mit 28 Parteien in Mömbris/Daxberg und verfügt über eine neue Einbauküche und Autostellplatz. Zum gemeinschaftlichen Anwesen gehören eine kleine Sauna, sowie ein Außen Pool, als auch eine Liegewiese. Hier kann man in Feldrandnähe und Waldnähe die Ruhe und Entspannung genießen.

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

Nähere Beschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause auf einem ca. 4 Tsd. qm großem Areal mitten im Grünen! Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Wohnküche befindet sich in einem ehemaligen Hotel und bietet alles was Sie brauchen, um zu entspannen und das Leben zu genießen. Mit Cabriofenster 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 ein Rückzugsort im Grünen suchen. Keine Parkplatzsuche, da im Kaufpreis ein eigener Stellplatz inbegriffen ist ! Die Lage bietet auch 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. 61 m²

Kaufpreis:€ 168.000,-

PKW Stellplatz: inklusive

Einbauküche: inklusive

Schränke/Möbel: inklusive

Aufteilung:

Eingang in

Kleine Diele, Parkett

Großzügige Wohnküche, welche ausreichend Platz für einen Esstisch bietet, mit neuwertiger Einbauküche, neuem Dachfenster und Parkettboden

Von hier gelangt man zu den weiteren Räumlichkeiten

Wie das Schlafzimmer, mit ebenfalls neuem Dachfenster und Laminatboden

Das helle Wohnzimmer, Parkett, mit Cabriofenster und herrlicher Aussicht ins Grüne

Ein weiterer Flur, mit mehreren Einbauschränken, von hier betritt man das

Tageslicht- Duschbad, gefliest, ebenfalls mit zusätzlichen Stauraum mit Schiebetür ausgestattet

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 nahegelegenem 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

·Einrichtungsgegenstände im Wert von ca. 30.000€ inklusive

·PKW Stellplatz (Im Kaufpreis enthalten)

·Ruhige Lage, in Feldrandnähe und Waldnähe

·Neue Einbauküche (2024)

·Neue Duschkabine (2024)

·Neue Einbauschränke im Flur und Bad (2023)

·Neue Dachfenster im Schlafzimmer mit (Solar-)Rollladen und in der Küche (Manuell) (2022)

·Das Haus verfügt über einen Warte-/Empfangsbereich, welcher auch für Feierlichkeiten genutzt werden kann, sowie eine Leseecke

·Gemeinsame kleine Sauna

·Gemeinsamer Swimming Pool mit Liegewiese

·Hausmeisterservice, Gebäudereinigung und Gartenpflege vorhanden

·Weitere Toiletten und Wanne stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung nach dem Sauna Gang/Schwimmen zur Verfügung

·Gemeinsamer Trockenraum

·Kleines Kellerabteil/Nische und Wandschrank

·Ölzentralheizung von 2002

·Energieverbrauchskennwert 182,3 kWh/m²a

·Die monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. €349,- und die Rücklage ca. 84€,- hiervon umlegbar sind ca. €283,-

·Rücklagenkonto: €79.167,77 anteilig für die Wohnung ca. 3976,46€ (Stand April 2025)

·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



05 - Aussicht vom Fenster



29 - Liegewiese



26 - Außen Pool



03 - ohne Vorhänge



06 - Rückansicht Wohnzimmer



09 - Weitere Ansicht Wohnbereich



11 - Cabrio Fenster



12 - Ausblick



14 - Schlafzimmer Weitwinkel



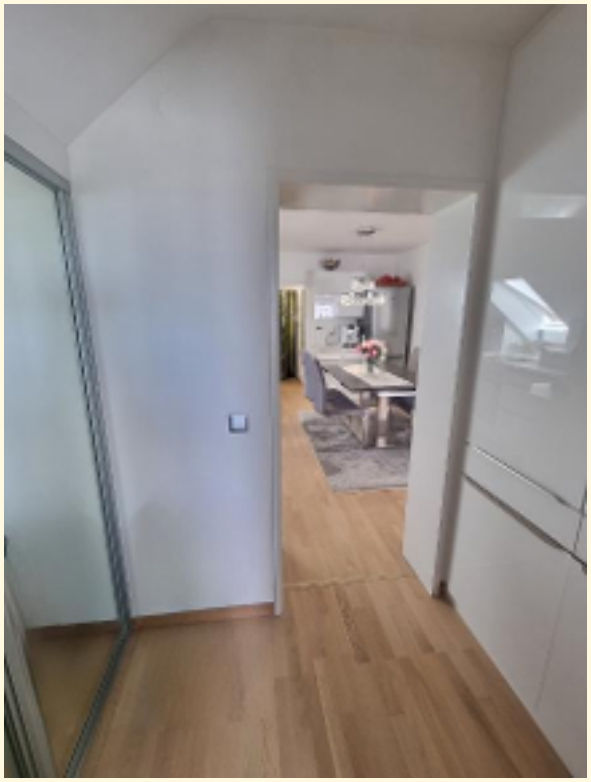
15 - Schlafzimmer Weitwinkel



17 - Weitere Ansicht



18 - Neuwertige Einbauküche



21 - Flur mit Einbauschränken



22 - Badezimmer Weitwinkel



23 - Weitere Ansicht Weitwinkel



27 - Mit Solarererhitzung



33 - Sauna



31 - Außenanlage

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.