63776 Mömbris / Mensengesäß

Großzügiges Zweifamilienhaus mit viel Potenzial - Ideal für talentierte Handwerker



Kaufpreis
289.000 €

Wohnfläche
215 m²

Zimmer
10

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Dominik Hirschland
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	114 m²
Wohnfläche	215 m²
Zimmer	10
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	7
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	398 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Mwst.-Satz	19.00

Zustand

Baujahr	1952
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1952
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-23
Endenergiebedarf	224.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Großzügiges Zweifamilienhaus mit viel Potenzial - Ideal für talentierte Handwerker

Lage-Beschreibung

Mömbris liegt idyllisch im Kahlgrund, umgeben von sanften Hügeln und viel Natur – ideal für alle, die das ruhige Wohnen im Grünen schätzen, aber auf eine gute Anbindung nicht verzichten möchten. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Aschaffenburg und ist über die B276 sowie die nahe A45 gut erreichbar. Die Fahrzeit nach Aschaffenburg beträgt rund 15 Minuten, Frankfurt am Main ist in ca. 40 Minuten erreichbar.

Vor Ort gibt es mehrere Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine gute ärztliche Versorgung. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wanderwege, Radstrecken, Vereine und ein reges Gemeindeleben – besonders geeignet für Familien und alle, die naturnah wohnen möchten.

Online-ID:
ARRPYUPG

Objekt-Nr.:
12606

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 215 m² befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit Vermietung oder als Kapitalanlage.

Mit insgesamt 10 Zimmern, 2 Küchen und 2 Badezimmern bietet das Haus viel Platz für zwei Familien oder eine flexible Wohnraumgestaltung. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine getrennte Nutzung der beiden Wohneinheiten.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt dadurch über großzügige Nutz- und Abstellflächen. Zwei Einzelgaragen runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit ideale Voraussetzungen für Käufer, die ihre Wohnideen verwirklichen und den Wert der Immobilie durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen steigern möchten. Insbesondere die vorhandene Heizungsanlage entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und sollte im Zuge einer Sanierung erneuert werden. Auch weitere Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten sind einzuplanen.

Dank der ruhigen Wohnlage, der großzügigen Wohnfläche und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Zweifamilienhaus eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen mit viel Entwicklungspotenzial.

Highlights
Ca. 215 m² Wohnfläche
Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
10 Zimmer
2 Küchen
2 Badezimmer
Voll unterkellert
2 Einzelgaragen
Sanierungsbedürftiger Zustand mit großem Entwicklungspotenzial
Heizungsanlage erneuerungsbedürftig
Ideal für Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzer oder Kapitalanleger

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



































