



Warmmiete

1.250 €

Wohnfläche

103 m²

Zimmer

3**Ihr Ansprechpartner****Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main**

Sydney Schmakeit

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	14 m ²
Wohnfläche	103 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1970
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-03-06
Endenergiebedarf	27.20
Primär-Energieträger	ELECTRICITY

Preise & Kosten

Kaution	3.000 €
Kaltmiete	1.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	1.250 €
Nebenkosten	250 €
Betriebskosten netto	250 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.250 €

Zustand

Baujahr	1970
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Elektro

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.

.....
Online-ID:
DYBFCNTQ
.....Objekt-Nr.:
12812
.....

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.

Objekt-Titel

Grundsanierte 3 Zi.-Wohnung mit durchdachtem Grundriss

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses und wurde vollständig grundsaniert. Es erwartet Sie eine moderne Erstbezugswohnung, nach Grundsanierung, mit einer hellen und gut durchdachten Raumaufteilung.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der großzügige Wohn- und Essbereich. Der offen gestaltete Küchenbereich verfügt über sämtliche Anschlüsse zur individuellen Gestaltung mit einer Einbauküche. Für viel Tageslicht sorgt die bodentiefe Terrassentür, über die Sie direkt in den Vorbereich des Hauses gelangen. Eine eigene Terrasse ist aktuell nicht vorhanden.

Zwei geräumige Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer einrichten. Großzügig geschnitten präsentiert sich auch das beige geflieste Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Über eine Dachluke fällt zusätzlich Tageslicht in den Raum. Die großzügige Gestaltung bietet zudem ausreichend Platz für zusätzlichen Stauraum.

Praktisch ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie eine weitere kleine Abstellkammer. So stehen Ihnen auch im Alltag ausreichend praktische Stauflächen zur Verfügung.

Eine besondere Besonderheit stellt der ehemalige Tresorraum der früheren Bankfiliale dar. Heute kann dieser als wohnungsinterner Keller- bzw. Abstellraum genutzt werden und bietet zusätzlichen Stauraum. Hierbei handelt es sich um reine Nutzfläche.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Fliesen in der gesamten Wohnung sowie eine Fußbodenheizung. Zahlreiche Fenster lassen die Räume hell und freundlich wirken. Zudem ist die Wohnung barrierearm erreichbar.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Außenstellplatz für Ihren Pkw.

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



