Mörnsheim

Gepflegtes Stadthaus mit besonderem Charme - Im Erbbaurecht

Objektnummer: 26430021



KAUFPREIS: 246.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 644 m²

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26430021
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	246.000 EUR
Haustyp	Stadthaus
Provision	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	26.06.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	297.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

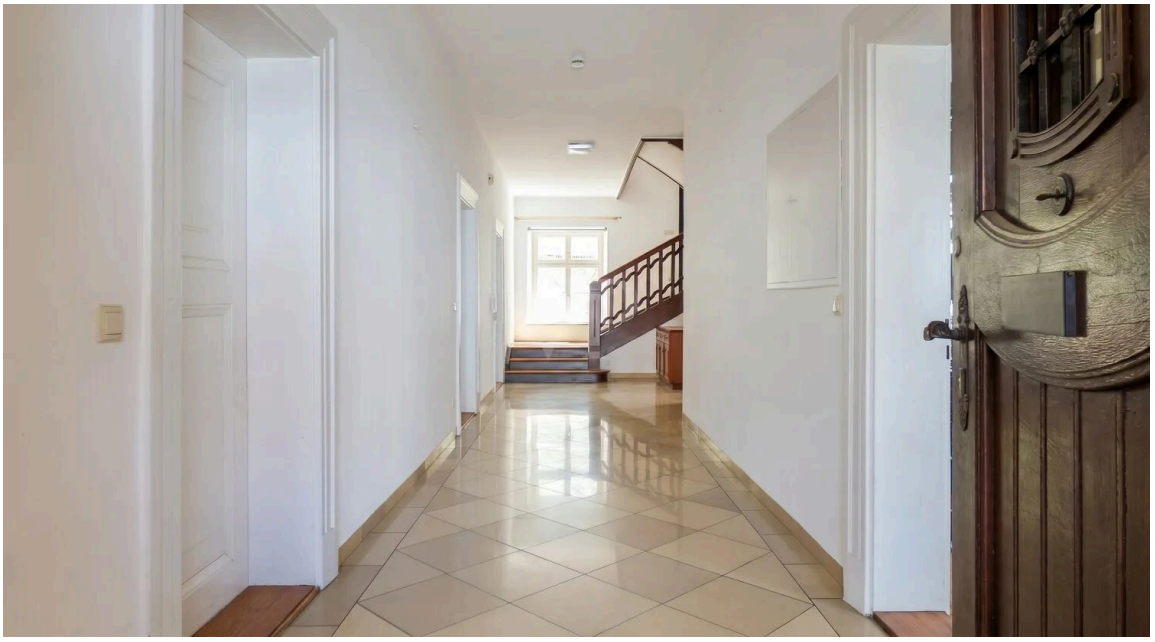
Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie

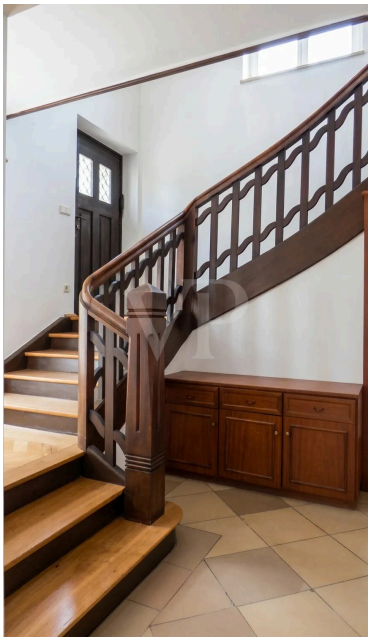




Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

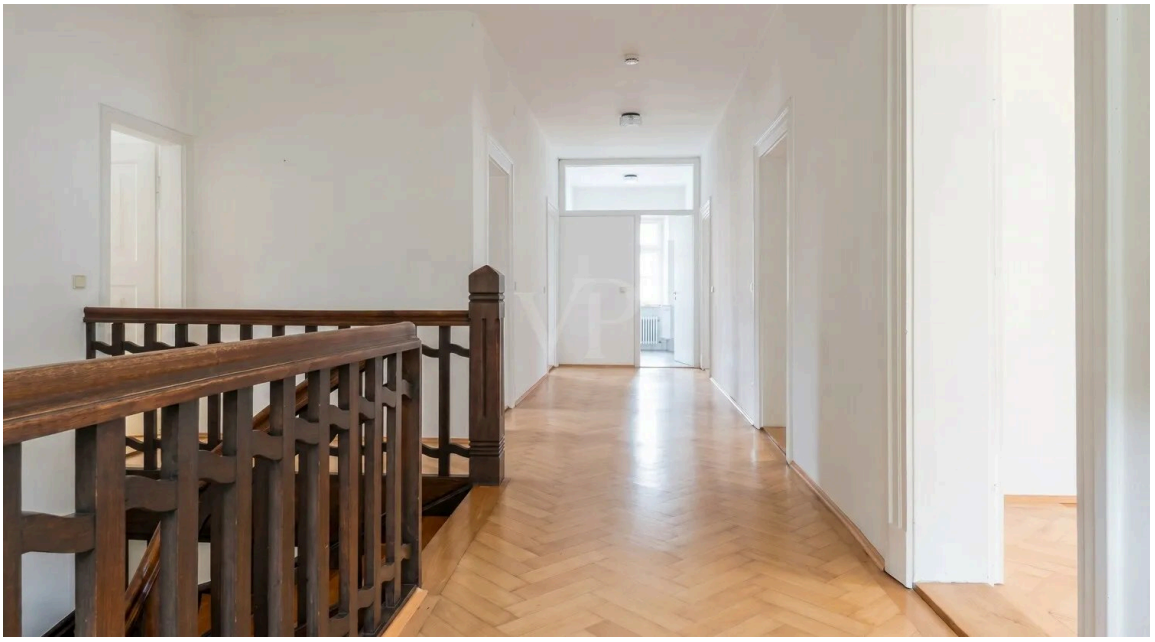
Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

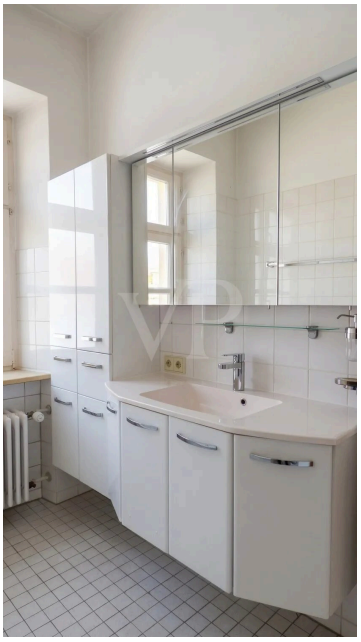
Die Immobilie

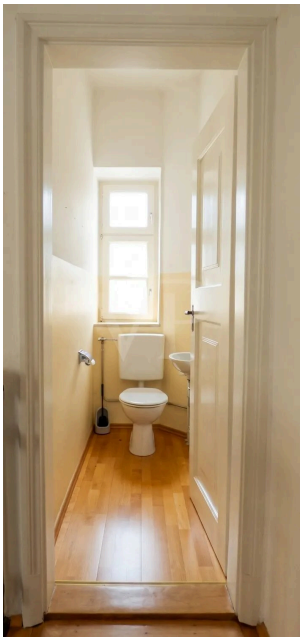




Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

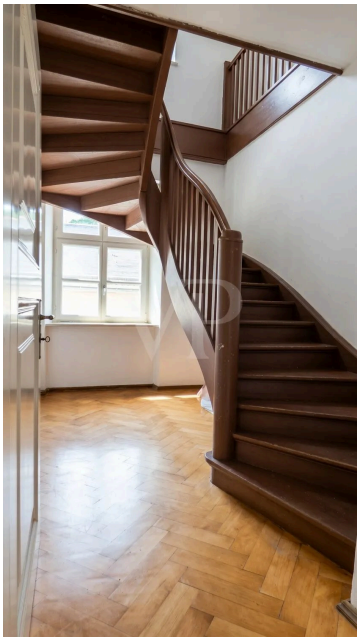
Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie

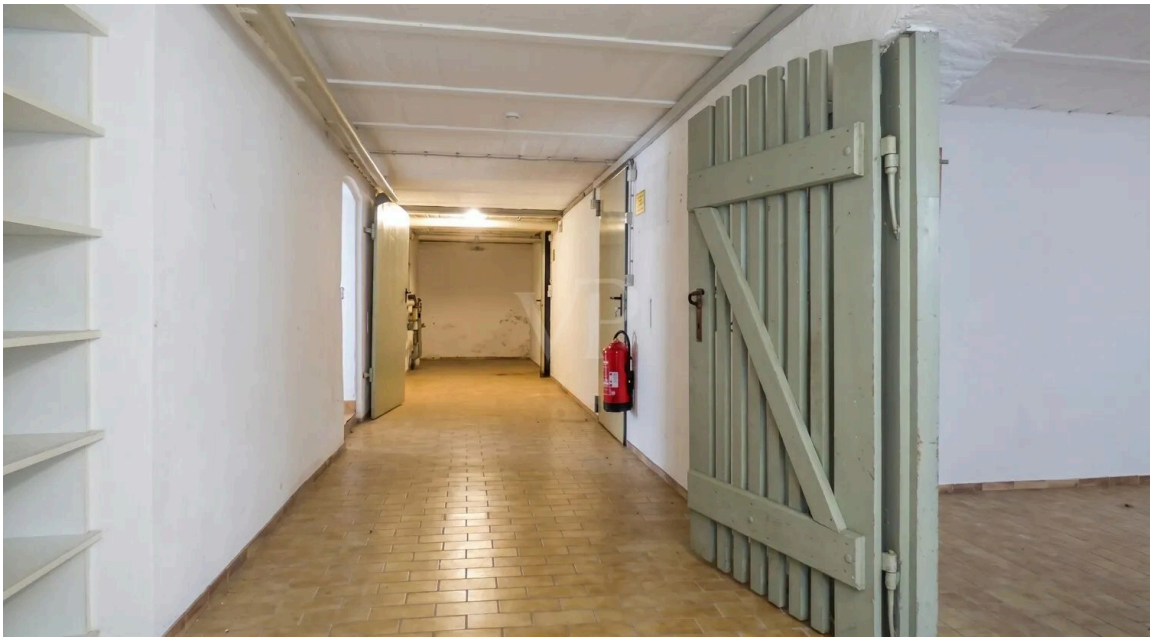




Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Ein erster Eindruck

Zeitlose Stadthaus-Eleganz mit Garten, Parkett und Kachelöfen

Dieses gepflegte Stadthaus vereint den besonderen Altbaucharme eines Gebäudes aus dem Jahr 1900 mit einer modernisierten Haustechnik und einer guten Ausstattungsqualität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 240 m² verteilt auf sieben Zimmer bietet das Objekt viel Raum für individuelle Wohnwünsche.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Flur im Erdgeschoss, der einen sympathischen ersten Eindruck vermittelt. Von hier aus erschließen sich die verschiedenen Wohnbereiche und der Zugang zum Keller.

Den Mittelpunkt des Hauses bilden sicherlich die beiden hellen Wohnzimmer mit den Kachelöfen als besonderen Blickfang. Die Parkettböden in klassischem Fischgrätmuster verleihen den Räumen ein ansprechendes Wohnambiente. Zahlreiche Fenster schaffen sonnige, helle Räume und unterstreichen die positive Atmosphäre des Hauses.
Weitere Kachelöfen finden sich im Archivzimmer sowie dem Esszimmer im Erdgeschoss.

Dank der klugen Zimmeraufteilung mit mehreren, gut belichteten Räumen im Obergeschoss wäre sowohl Platz für Wohnen, Arbeiten als auch für Gäste vorhanden.

Die moderne Küche im Obergeschoss ist mit weißen Einbauten und hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet reichlich Platz für Kochvergnügen. Auch hier ist das ansprechende Parkett gesetzt und unterstreicht die Qualität der Ausstattung.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Kombination aus Badewanne und Dusche und präsentiert sich hell und gepflegt, und sollte den Anforderungen des Alltags entsprechen.
Ein weiteres Highlight bildet der direkt am Haus angelegte, grüne Gartenbereich in Südlage.

Dieses Stadthaus vereint lichtdurchflutete Räume, eine besondere Ausstattungsqualität, Altbaucharme und bereits wichtige Modernisierungen – ein Haus für Menschen mit Sinn für Qualität und Raum zur eigenen Gestaltung. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Ausstattung und Details

Hinweise für den Verkauf nach Erbbaurecht
Der jährlich zu entrichtende Erbbauzins beträgt:
(für Privatpersonen) Euro 2.592.- / (216.-mtl.)
(für gewerbliche Nutzung) Euro 2.964.- / (247.- mtl.)
Laufzeit: 99 Jahre (ab Kaufvetragsabschluss)
Der im Exposé angegebene Preis ist für die Gebäudeablöse zu entrichten und nach Kaufvertragsabschluss fällig.
2016 wurde die neue Küche eingebaut, die Räume innen und die Fenster gestrichen, ein neuer Gartenzaun errichtet und der Eingangsbereich neu gefliest.

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich im Markt Mörnsheim, im oberbayerischen Landkreis Eichstätt in zentraler Dorflage.

Mörnsheim ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Eichstätt mitten im Naturpark Altmühltal in der Mitte Bayerns, umgeben von sonnigen Wacholderheiden und weiten Wäldern.
In den Steinbrüchen auf der Jurahöhe werden begehrte Natursteine abgebaut, die uralte Geheimnisse bergen: Immer wieder kommen hier faszinierende Fossilien ans Licht. Hobbyforscher gehen im Besuchersteinbruch selbst auf die Suche.
Auch zum Radlen, Wandern, Bootfahren und Naturgenuss lädt der Markt im idyllischen Gailachtal ein. Bekannt ist Mörnsheim außerdem für ein tierisches Spektakel: den Altmühltaler-Lamm-Auftrieb im Mai.

28 Minuten dauert die Fahrt von Mörnsheim nach Weißenburg, nach Eichstätt sind es 23 Minuten, Neuburg an der Donau sind in 35 Minuten erreichbar, Donauwörth erreicht man in 41 Minuten und nach Ingolstadt beträgt die Reisezeit nur 48 Minuten.

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26430021 - 91804 Mörnsheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com