91804 Mörnsheim

Alleinlage "Naturpark Altmühltal" Wohnen - Arbeiten - Lagern - Vermieten

530.000 €
Kaufpreis

195 m²
Wohnfläche

1400 m²
Grundstücksfläche

9
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Konrad Martiny
Tel.: 004917610298117
konrad.martiny@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	195 m²
Nutzfläche	485 m²
Grundstücksfläche	1.400 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	4
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	530.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1981

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Öl	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohn- und Geschäftshaus mit 9 Zimmern
- Grundstücksfläche: 1400m²
- Wohnfläche: 195m² + 81m²
- Gewerbebereich mit Halle und Büro 485m²
- Balkon mit Blicck in die Natur
- Hochwertige Küche mit modernen Geräten
- Großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen
- Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Essimmer mit Zugang zum Balkon
- Marmorbadezimmer mit Badewanne
- Mehrere Arbeits- und Büroräume
- Holzvertäfelte Schlafzimmer
- Gepflegter Flur mit Einbauschränken
- Helle Fensterfronten für viel Tageslicht
- Traditioneller Kachelofen im Wohnzimmer
- Zentralheizung mit Öl bzw. Holzheizung.
- Thermische Solaranlage zur Warmwasserbereitung

Beschreibung

Entdecken Sie dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 1400 m². Mit 195 m² + 81 m² Wohnfläche, 9 Zimmern und einem Balkon bietet es sowohl Wohnkomfort als auch geschäftliche Möglichkeiten.
Dieses eindrucksvolle Wohn- und Geschäftshaus vereint Wohnkomfort mit geschäftlichem Potenzial. Auf einer Grundstücksfläche von 1400 m² erstreckt sich eine Wohnfläche von 195 m² und eine Einlieger- Ferienwohnung mit 81 m². Der einladende Eingangsbereich führt Sie in ein geräumiges Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten viel Tageslicht bietet. Der angrenzende Essbereich ist ideal für gesellige Abende und bietet Zugang zum Balkon, der einen herrlichen Ausblick ins Grüne gewährt.

Die gut ausgestattete Küche überzeugt mit modernen Geräten und viel Stauraum. Das Haus verfügt über mehrere Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können, sowie ein luxuriöses Badezimmer mit hochwertigen Armaturen.

Besonders hervorzuheben ist die elegante, gut eingeführte Ferienwohnung, die mit eigener Schwimmhalle, Sauna, offenem Kamin und Wintergarten für Entspannung und Erholung sorgt.
Auch als Einliegerwohnung nutzbar.

Der Gewerbebereich mit 485 m² umfasst zwei Büros sowie zwei Ausstellungsräume- und eine Hallenfläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Dieses Objekt bietet eine einzigartige Kombination aus Wohnqualität und geschäftlichem Potenzial – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage.

Das gesamte Objekt wird seit Längerem von einem Berufs-Imker genutzt.

Lage

Diese außergewöhnliche Wohn- und Gewerbeimmobilie in Alleilage, befindet sich in der ruhigen und idyllischen Umgebung des Naturparks Altmühltal, die sowohl Erholung als auch praktische Annehmlichkeiten bietet. Umgeben von aufgelassenen Jura-Steinbrüchen mit ihrer vielfältigen Pflanzen und Tierwelt.
das nur 5km entfernte Solnhofen, das Zentrum der Fossilienfreunde und Paläantologen bietet mit seinem Bahnhof direkten Anschuß Richtung Nürnberg und München.
Hervorzuheben ist auch das Bürgermeister-Müller Museum mit weltberühmten Fossilien.

Insgesamt bietet diese Wohnimmobilie eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Erreichbarkeit und Freizeitmöglichkeiten. Für Geschäft und Hobby.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 157.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer

nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.

RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

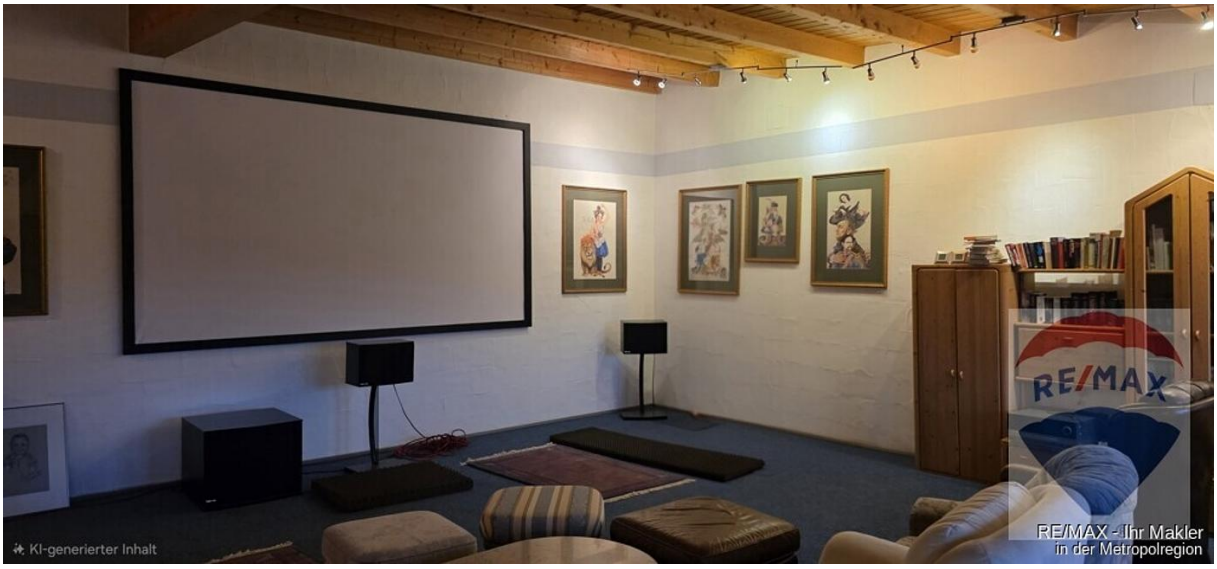
KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

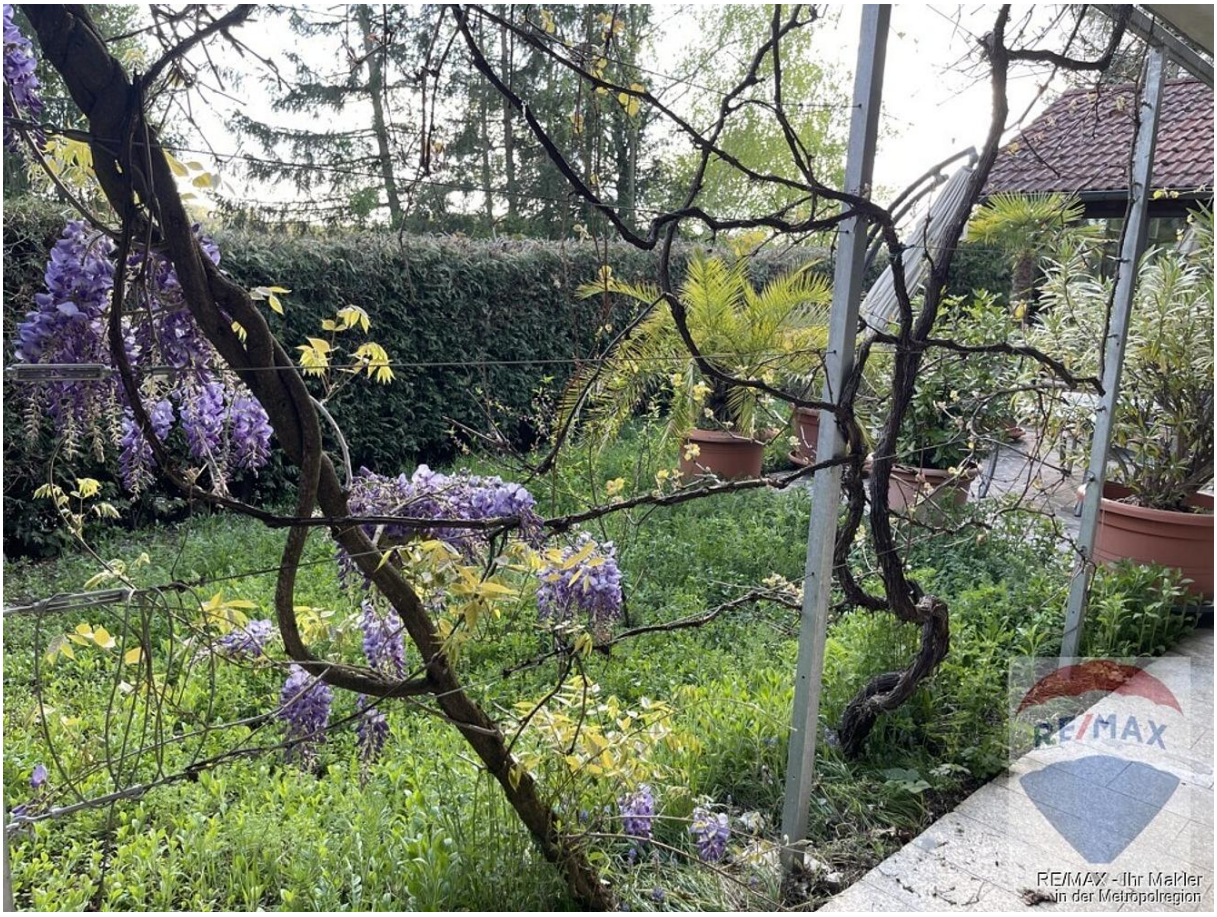
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

FUESEN-STUDIO
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

KI-generierter Inhalt
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

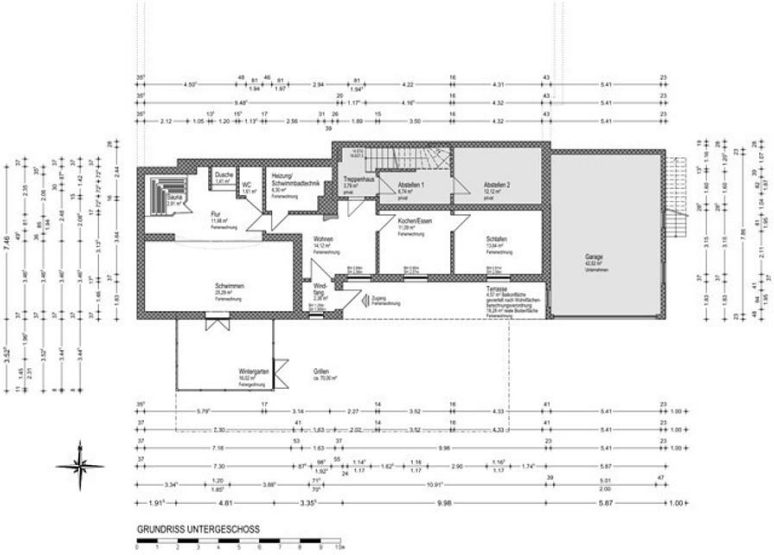
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

BAUHERR
BAUVORHABEN

SÖLLNER BURKHARD - MÜHLHEIMER BERG 1 - 91804 MÖRNSHEIM-MÜHLHEIM
WOHNHAUS MIT FERIENWOHNUNG, UNTERNEHMENSBEREICH UND LAGERHALLE
MÜHLHEIMER BERG 1 - 91804 MÖRNSHEIM-MÜHLHEIM

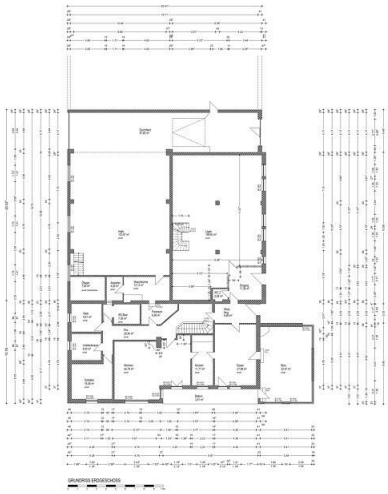


GRUNDRISS UNTERGESCHOSS - MASSSTAB 1:200 - 30.08.2012
Edl-Architektur - Breitenauerstrasse 14 - 85072 Eichstätt
Telefon 08421-55 50 - Telefax 08421-55 90 - www.edl-architektur.de - edl-architektur@t-online.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

BAUHERR
BAUVORHABEN

SÖLLNER BURKHARD - MÜHLHEIMER BERG 1 - 91804 MÖRNSHEIM-MÜHLHEIM
WOHNHAUS MIT FERIENWOHNUNG, UNTERNEHMENSBEREICH UND LAGERHALLE
MÜHLHEIMER BERG 1 - 91804 MÖRNSHEIM-MÜHLHEIM

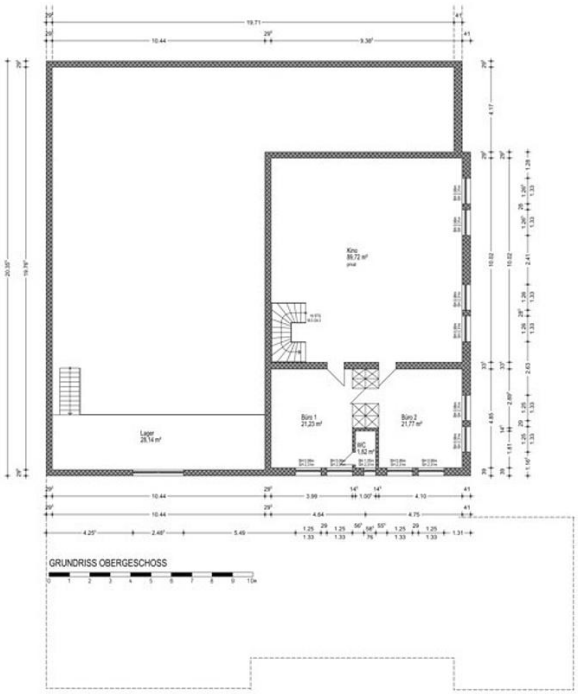


GRUNDRISS ERDGESCHOSS - MASSSTAB 1:200 - 30.08.2012
Edl-Architektur - Breitenauerstrasse 14 - 85072 Eichstätt
Telefon 08421-55 50 - Telefax 08421-55 90 - www.edl-architektur.de - edl-architektur@t-online.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion

BAUHERR
BAUVORHABEN

SÖLLNER BURKHARD - MÜHLHEIMER BERG 1 - 91804 MÖRNSHEIM-MÜHLHEIM
WOHNHAUS MIT FERIENWOHNUNG, UNTERNEHMENSBEREICH UND LAGERHALLE
MÜHLHEIMER BERG 1 - 91804 MÖRNSHEIM-MÜHLHEIM



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - MASSSTAB 1:200 - 30.08.2012
Edl-Architektur - Breitenauerstrasse 11 - 85072 Eichstätt
Telefon 08421-55 50 - Telefax 08421-55 90 - www.edl-architektur.de - edl-architektur@t-online.de - gezeichnet Pfaller

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion