

Mörnsheim

Gepflegtes Stadthaus mit besonderem Charme - Im Erbbaurecht

CODE DU BIEN: 26430021



PRIX D'ACHAT: 246.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 644 m²

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26430021
Surface habitable	ca. 240 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	31.07.2026
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	246.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	3,50 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerk & Zubehör) + Erbpachtzins auf Restvertragsdauer
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	26.06.2036
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	297.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



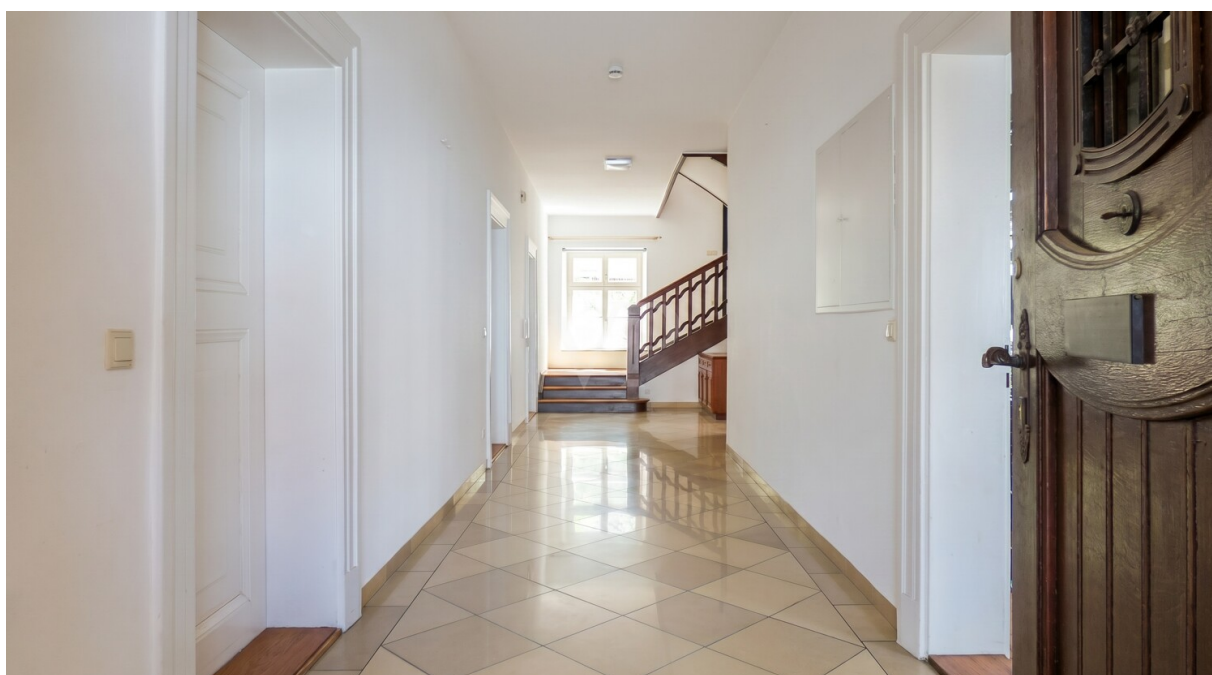
CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörnshheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörnshheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



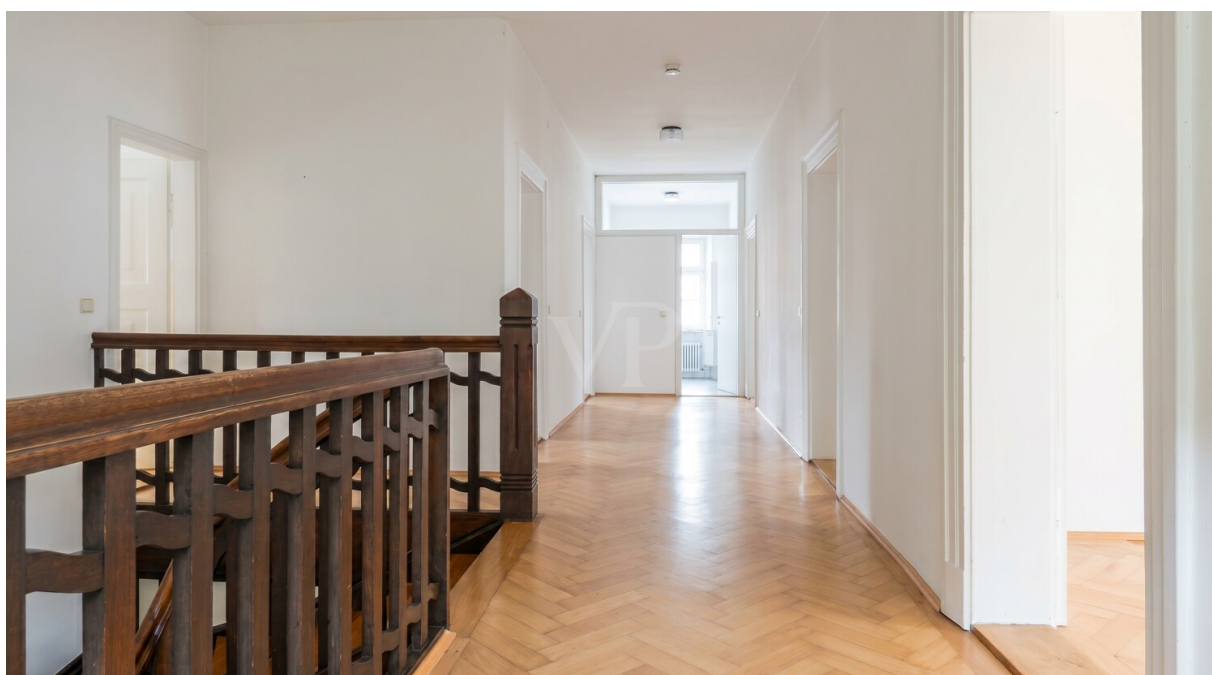
CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörnshheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörnshheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörnshheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsheim

La propriété



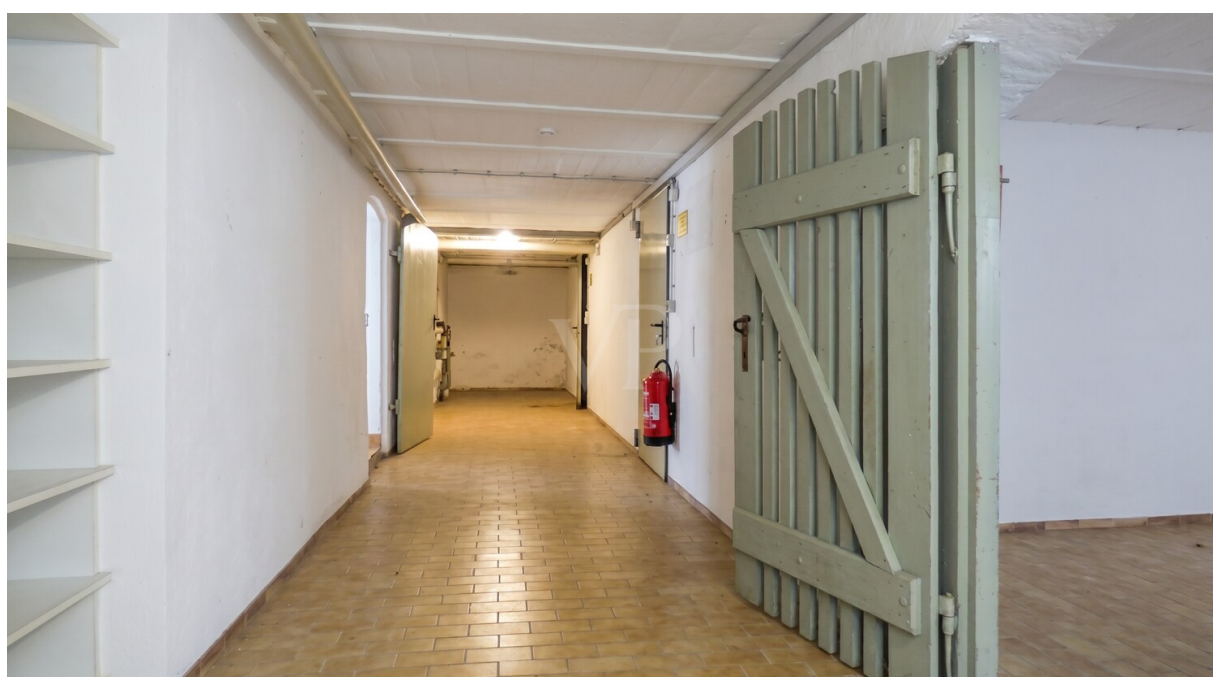
CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsheim

Détails des commodités

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 Kaufvertragsabschluss)

Der im Exposé angegebene Preis ist für die Gebäudeablöse zu entrichten und nach Kaufvertragsabschluss fällig.

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsnsheim

Tout sur l'emplacement

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

Mörsnsheim 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 Mörsnsheim außerdem für ein tierisches Spektakel: den Altmühltaler-Lamm-Auftrieb im Mai.

28 Minuten dauert die Fahrt von Mörsnsheim 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.

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsenheim

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26430021 - 91804 Mörsheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielstraße 4, 85072 Eichstätt

Tel.: +49 8421 - 93 75 802

E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com