

**40061** „Es klappert die Mühle....“



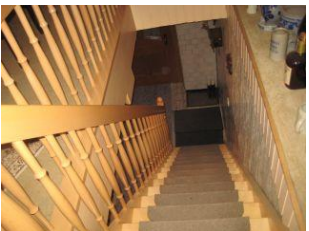
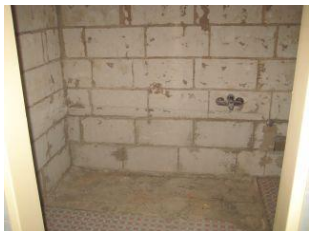
Am Karbach, in einem Ortsteil von Marktheidenfeld, befindet sich in idyllischer Lage, auf einem Areal von ca. 1080 m<sup>2</sup> die 1831 errichtete Mühle. Wo früher Getreide gemahlen wurde, wird heute Strom erzeugt! Jährliche Einnahmen zwischen sieben- und achttausend € sind Ihnen dadurch garantiert. Das gesamte Ensemble besteht aus der Mühle, gleichzeitig auch Wohnhaus, 3 großen Nebengebäuden sowie einem ebenerdigen großen Gewölbekeller. Im Haus befinden sich folgende Räumlichkeiten: EG: Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, große Küche, WC, Dusche (vorbereitet), großer Mühlenraum; OG: 5 Zimmer

Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung versorgt (Heizanlage von 2003). Teilweise wurden schon neue Fenster eingebaut.

Zum Anwesen gehören noch eine hinter der Scheune liegende Wiese mit 582 m<sup>2</sup>, eine weitere Wiese in der Nachbarschaft mit 1777 m<sup>2</sup>, ein Waldgrundstück mit 1451 m<sup>2</sup> der Mühle gegenüberliegend ein ehemaliger Weinberg, mit 3526 m<sup>2</sup>, und ein 2,5 ha großes Waldgrundstück bei Rothenfels. Die Mühle besitzt ein Wasser- und ein Brennrecht.

Die Räume sind teilweise mit antiken Öfen und Mobiliar bestückt, die auf Wunsch im Haus verbleiben. In unmittelbarer Nähe zum Anwesen befindet sich eine Bus-Haltestelle, sodass bequem öffentliche Verkehrsmittel in Anspruch genommen werden können. Energiebedarfsausweis vorhanden 224,3 kWh. Kaufpreis: 260.000,- € (ohne Wälder).





## **Allgemeine Informationen**

### **Kaufinformation:**

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (einschl. 19 % MwSt.), 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1 % Grundbucheintragungsgebühr und weitere Kosten für die Vertragserrichtung bei einem Notar Ihrer Wahl.

### **Vermittlungsprovision:**

Dieses Objekt bieten wir Ihnen freibleibend an. Unser Angebot ist vorerst kostenlos. Nur für den Fall, dass mit Ihnen ein Kaufvertrag rechtswirksam zustande kommt, verpflichten Sie sich, das branchenübliche Vermittlungshonorar von 3,57 % der Kaufsumme an Junginger Wohnbau- und Immobilien GmbH, Bismarckstraße 12, 97080 Würzburg zu bezahlen.

Die Provision ist fällig, sobald zwischen Ihnen und dem von uns namhaft gemachten Vertragspartner eine Willensübereinstimmung über das betreffende Rechtsgeschäft, sofern keine behördliche Zustimmung erforderlich ist, rechtswirksam zustande kommt.

### **Information:**

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt. Die Weitergabe dieser Objektdaten ist nicht gestattet. Im Falle der Zuwiderhandlung haften Sie der Firma Junginger Wohnbau- und Immobilien GmbH gegenüber aus dem Titel des Schadenersatzes für die mit Ihnen vereinbarte Provision.

**Wir danken für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse.**