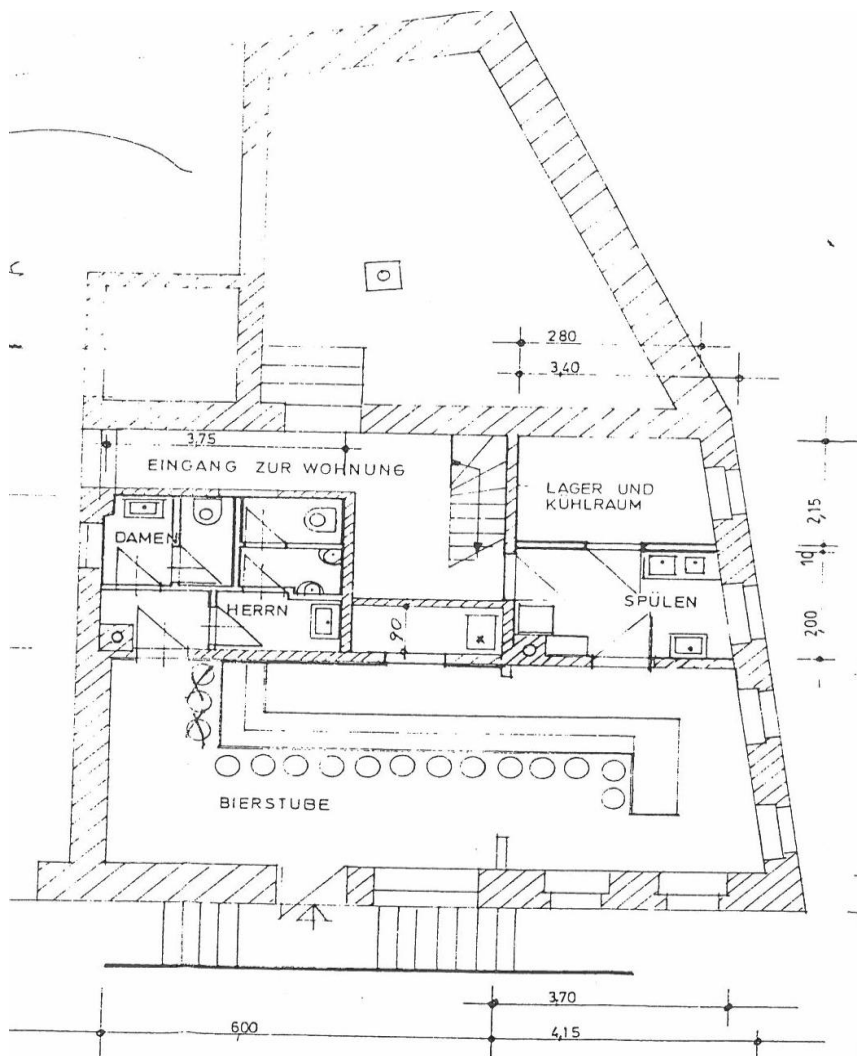


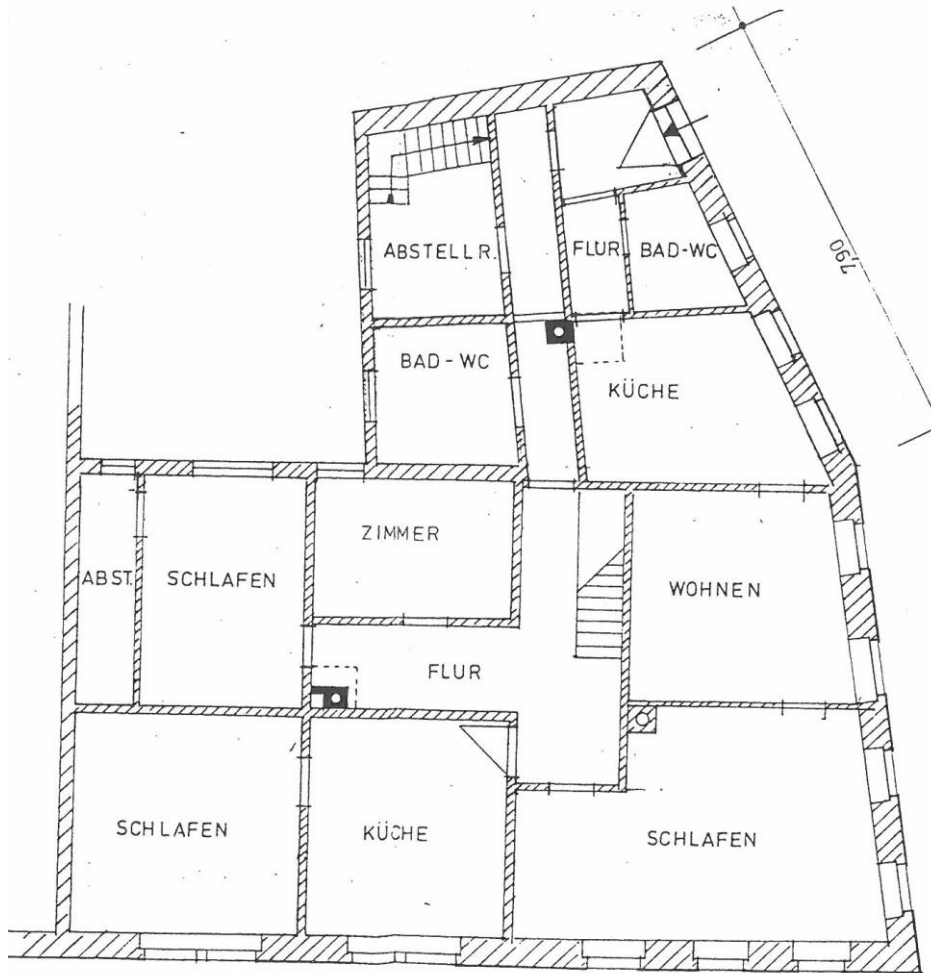
## 40027 Haus mit ehemaliger Gaststätte im aufstrebenden Arnstein

Für nur 82.000,-- € erhalten Sie mitten in der Altstadt von Arnstein ein um ca. 1900 erbautes Wohnhaus ohne Garten. Zurzeit ist ein Teil der Wohnfläche (ca. 75 m<sup>2</sup>) mit einer Kaltmiete von 1.600,-- € vermietet. Zur Eigennutzung kann das Haus aber ohne Probleme zu einer Gesamtwohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> ausgebaut werden. Dazu kann das bestehende Gaststättenlokal zum Küchen- Wohn- und Arbeitsbereich ausgebaut werden. Beheizt wird das Haus mit einer Gasetagenheizung Bj. 2006. Kein Energieausweis vorhanden. Ein Kauf lohnt sich, auch als Kapitalanlage, kann dieses Haus zu mindestens 3 Wohneinheiten ausgebaut werden.

Grundriss EG:



Grundriss OG:



## Allgemeine Informationen

### Kaufinformation:

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

2,08 % Vermittlungsprovisionsgebühr (inkl. 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 1,75 % (zzgl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt.) 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.**