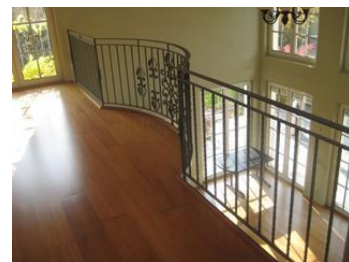
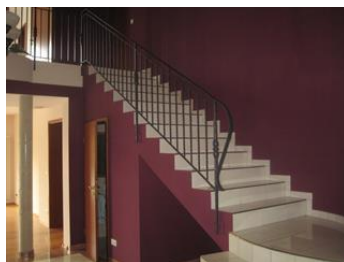
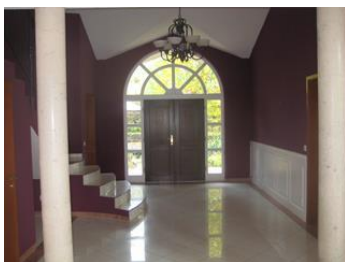


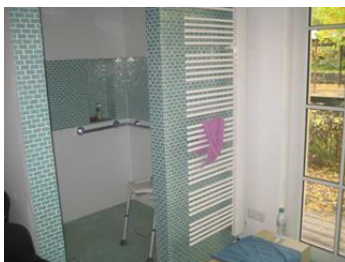
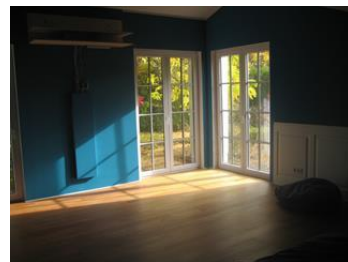
70003 Gewerbe und Wohnen - Traumobjekt vor den Toren Würzburgs



Eingebettet in einem parkähnlichen Grundstück mit über 4.000 m² befindet sich dieses interessante und vielseitig nutzbare Gewerbe- und Wohnobjekt erbaut 2000 bzw. 2010. Ein sehr großer und 3 Meter tiefer Fischteich mit herrlichem Fischbesatz und eigenem Brunnen, sowie ein großes Außenschwimmbad, Grillecke, Gartenhaus sowie großzügig bemessene Terrassen runden das Ganze ab. Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² ist von außen nicht einsehbar und im modernen Syle errichtet. Eine großzügige Eingangshalle führt hier zum Wohnzimmer mit offenen Kamin. Jedes der 3 Schlafräume hat ein eigenes Bad sowie ein Ankleidezimmer. Eine zentrale Staubsaugeranlage oder auch die großzügig bemessene Doppelgarage sind nur Zwei von vielen Sonderausstattungen. Die Inneneinrichtung lässt keine Wünsche offen.

Vom Wohnhaus kann man direkt in die geräumigen Büroräume mit fast 84m² gelangen. Hier sind natürlich separate Sanitär- und Aufenthaltsräume mit fast nochmals 86 m² vorhanden. Die Gesamtlager- und Produktionsflächen belaufen sich auf ungefähr 566 m², wobei alle Hallen mit elektrischen Rollläden und einer ausreichenden Gesamthöhe vielseitig verwendbar sind. Ein Blockheizkraftwerk, ein Brennwertkessel aus dem Jahre 2000 mit Gas und eine Solaranlage wurden nach neuesten Standard verbaut. Energieverbrauchsausweis vom 06.06.2019: 230 kWh/(m²a) „G“. Kaufpreis: 2.400.000,- €







Allgemeine Informationen

Kaufinformation:

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

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen 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 % (inkl. 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.

Interessiert? Anruf, Fax oder Email – Sie erhalten weitere Auskünfte!