

**40010 Einfamilienhaus mit großer Scheune**



Ein ehemals typisches Bauernhaus aus dem 18. Jahrhundert (kein Denkmalschutz) hat trotz einiger Sanierungen und Renovierungen von 1999-2000 und im Jahr 2009, seinen Charakter nicht verloren. So sind alte Bauteile, wie die Türen, noch vorhanden. Folgende Räume, ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sind vorhanden:

Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Abstellraum Bad, Gäste-WC, Schlafzimmer, Waschraum, Technikraum, Vorzimmer zum Schlafzimmer sowie großer Ankleideraum. Hier könnte man noch ein weiteres Bad mit WC einrichten.

Sehr schön ist die ca. 20 m<sup>2</sup> große Terrasse mit einem ca. 10 m<sup>2</sup> großen Vorraum.

Das Haus ist nicht unterkellert, doch im Bereich der Garage (6,00 x 3,00 m) und der angrenzenden Scheune (ca. 9,00 x 9,00 m) gibt es einen schönen Gewölbekeller, ideal für die Lagerung von , der bereits mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Die Deckenhöhe beträgt in 2 Räumen nur 2,00 – 2,20 m. Auf dem Scheunendach ist eine PV-Anlage mit ca. 2,3 KW installiert und eine WW-Solaranlage ist auch vorhanden (Bj. 2003). Geheizt wird auch mit einer Öl-Zentralheizung, Bj. 2000; EVA vom 01.06.2012: 104,7 kWh. Im Wohn- und Esszimmer stehen jeweils Kaminöfen, die besonders im Winter für wohlige Wärme sorgen.

Das Wohnhaus und die Scheune stehen auf ca. 380 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Zum Objekt gehört noch in ungefähr 300 m vom Wohnhaus entfernt liegender, ca. 400 m<sup>2</sup> großer Garten mit kleinem Geräteschuppen.

Das Objekt befindet sich ca. 12 km westlich von Würzburg, einem Ort mit bester Infrastruktur und Anbindung an die A 3 und B 8.

Kaufpreis: 245.000,- €







## **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:**

---

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

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.**