

**40004 Wohnen im Weinort Dettelbach**



Auf einem ca. 870 m<sup>2</sup> großen Areal im wunderschönen Weinort Dettelbach (Kreis Kitzingen) wurde 1985/86 ein stattliches Wohnhaus in Massivbauweise (Gasbeton - Hebelhaus) errichtet. Es bietet im Erdgeschoss ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Esszimmer, Küche (mit moderner, erst 2 Jahre alter Einbauküche), Diele, Abstellraum, Bad, WC, Flur und Süd-West-Terrasse (ca. 15 m<sup>2</sup>).

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung, die auch separat vermietet werden könnte, Wohnfläche ca. 93 m<sup>2</sup>:

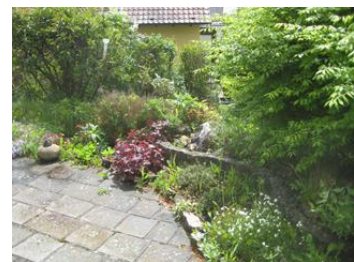
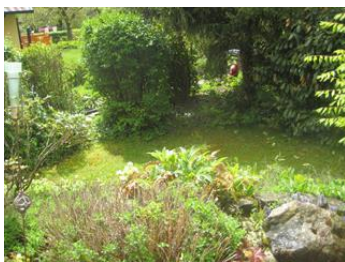
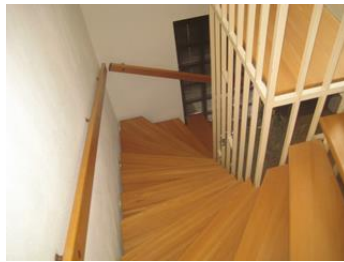
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche (ohne Einrichtung) Bad, Flur und Diele.

Im Kellergeschoss befindet sich neben Heizungsraum, Waschküche, Hauswirtschaftsraum mit Dusche (der Einbau einer Sauna ist vorbereitet) noch ein großer, ausgebauter Raum mit Tageslicht. Alle Räume sind gefliest, denn alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Öl-Zentralheizung (Niedrigenergie), wurde 1998 neu eingebaut. EVA vom 24.05.2018: 98 kWh. Im Wohnzimmer sorgt ein Kachelofen zusätzlich für angenehme Raumtemperatur und gemütliche Atmosphäre. Der gepflegte Garten um das Haus wird mit einer 10.000 – Liter- Zisterne versorgt. Zum Haus gehört noch eine Doppelgarage.

Dettelbach bietet eine gute Infrastruktur, alle Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben, die Verkehrsanbindung ist ideal und es bieten sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Kaufpreis: 668.000,- €





## 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:**

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.**