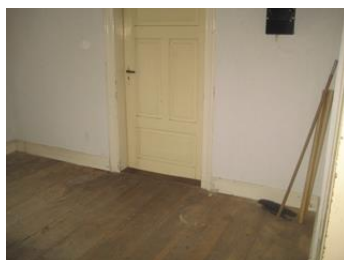


**40024      Idyllisches ländliches Anwesen**



Zwischen Arnstein und Hammelburg wartet diese Immobilie, Baujahr 1760-1910, auf neue Eigentümer mit Bedarf an viel Platz. Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen bietet mit dem Wohnhaus (ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche), den großzügigen Scheunen und Nebengebäuden viel Fläche, um Ihre Träume zu verwirklichen. Der Dachboden kann noch komplett zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Der Gewölbekeller kann als Lagerraum genutzt werden. Beheizt wurden die Räume mit Einzelöfen, Baujahr 1972. Energieverbrauchsausweis wird gerade erstellt. Das großzügige Grundstück mit 1600 m<sup>2</sup> verfügt über einen eigenen Brunnen, Zugang zum Bach und einem schönen Garten mit Obstbäumen. Kaufpreis: 127.000,- €





## **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.**