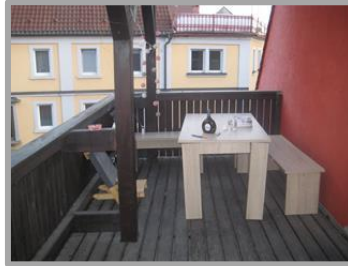
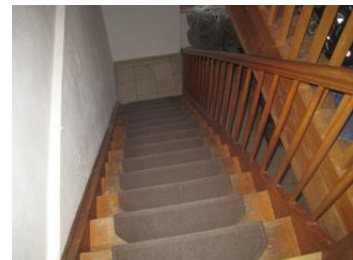
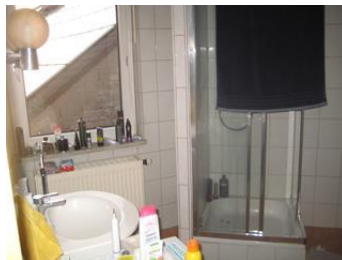


50009

### 3-Familienhaus nahe Reichenberg



Interessante Kapitalanlage nahe der B 19 mit bester Verkehrsanbindung. Vermietetes 3-Familienhaus Bj. 1910 mit Balkon und großer Terrasse, sowie einer sehr großen Doppelgarage mit elektrischem Tor. Die Gesamtwohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> teilt sich in EG-Wohnung ca. 87 m<sup>2</sup> mit Terrasse, OG-Wohnung ca. 87 m<sup>2</sup> mit großer Terrasse und kl. Garten sowie einer DG-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> und Balkon auf. Alle Wohnungen sind vermietet. Die Rendite beträgt 3,8 %. Das Haus wurde 1994 renoviert und die Öl-Zentralheizung 2000 erneuert. Energieausweis vom 06.11.2012: 87,6 kWh (m<sup>2</sup>a) „C“. Es stehen ausreichend Kellerräume zur Verfügung. Interessant ist, dass das Dachgeschoss noch ausgebaut werden könnte. **Kaufpreis: € 349.000,-**



### 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.**