

---

**10026 Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Hettstadt**



1997 wurde am Ortsrand von Hettstadt, in ruhiger Lage, auf einem Areal von 481 m<sup>2</sup>, ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten errichtet. Die Untergeschosswohnung mit drei Zimmern und Abstellraum bietet 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die durch einen Gartenanteil ergänzt wird. Zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus sind dieser Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung wird mit einer neu eingebauten Gas-Etagenheizung Bj. 2018 (Brennwertgerät) versorgt. EBA vom 04.03.2022: 72,5 kWh „B“. Da ein 2-zügiger Kamin eingebaut ist, könnte zusätzlich noch ein Festbrennstoffofen gestellt werden. Die Wohnung ist vermietet und befindet sich in einwandfreiem Zustand.

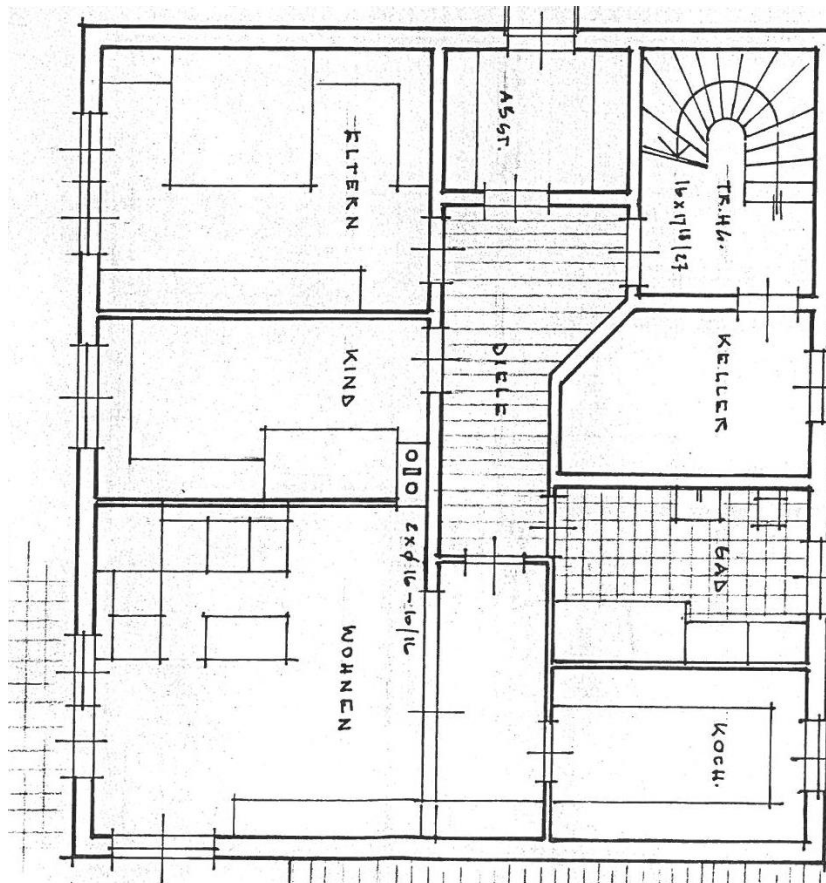
Hettstadt liegt nur wenige Kilometer westlich von Würzburg, in nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem PKW die Stadtgrenze; die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann als gut bezeichnet werden.

Kaufpreis: 298.000,- €





### Wohnungsgrundriss:



### Allgemeine Informationen

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.**