

50018 Wohn- und Geschäftshaus in Würzburg-Stadtteil



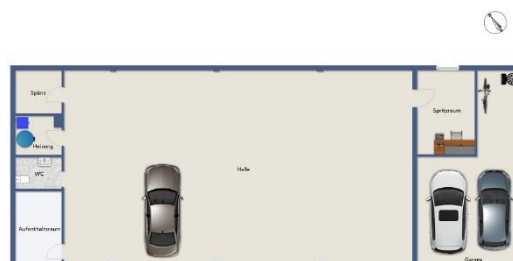
Auf einem 1756 m² großen Grundstück besteht dieses Wohnensemble mit zwei Wohnhäusern, Haus, Bj. 1977, mit drei Wohneinheiten mit insgesamt 243 m² Wohnfläche inkl. Terrasse und Balkon sowie einem im Jahr 1998 angebautem großen Einfamilienhaus mit 137 m² Wohnfläche und 66 m² Nutzfläche. Hier wären auch 2 Wohneinheiten möglich. Die beiden Wohngebäude sind komplett unterkellert. Die Süd-West-Terrasse/Balkone, teilweise mit „Festungsblick“ und das eingewachsene Grundstück mit Außensauna bieten großzügigen Aufenthalt im Freien. Eine großzügige Zufahrt zu einem interessanten Nebengebäude, Baujahr 1977, 186 m² Fläche, 4,0 m Deckenhöhe, welches z.Zt. als Werkstatthalle fungiert, ist gegeben. Zwei Garagen sowie ein Doppelcarport sind ebenfalls vorhanden. Bis auf eine Wohnung sind alle anderen auf das Feinste und Modernste generalsaniert:

Moderne Brennwertheizung Bj. 2022, EBA vom 01.03.2022: 158,9 kWh „E“, hochwertige Fußböden, Kaminofen, moderne, zeitlose Einbauküchen, modernes Badinterieur und vieles andere mehr. Die Werkstatthalle ist mit einem elektrisch betriebenen Rolltor versehen. Diese Räumlichkeiten (siehe Grundriss) können auch anderweitig Verwendung finden.

Das Bonbon dieser Immobilie ist eine Photovoltaikanlage, die eine zusätzliche Einnahme von 700,- € netto/Monat für die nächsten 8 Jahre garantiert.

Kaufpreis: 1,45 Mio €

Hallengrundriss:



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.