

**10004 Großzügige 3-Zimmerwohnung mit Garten und Einliegerwohnung**

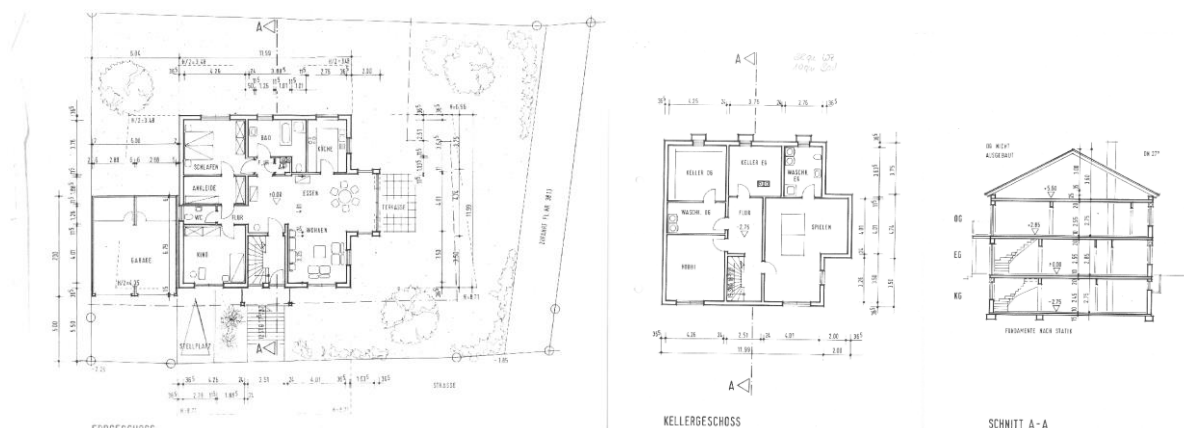


Die schöne, lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> in Würzburg – Heidingsfeld liegt in einer verkehrsberuhigten Sackgasse mit einer verkehrstechnisch optimalen Anbindung, auch an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem 1997 erbauten 2 Familienhaus auf einer Grundfläche von 758 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört ein Garten, ein separates Büro / Hobbyraum mit ca. 16,5 m<sup>2</sup> im Untergeschoss (Eingangsbereich auf Straßenniveau) sowie eine Einliegerwohnung mit ca. 48 m<sup>2</sup> - ebenfalls im UG.

Durch den offenen Wohn- und Küchenbereich (Bulthaup-Einbauküche) betritt man durch große Schiebetüren die Terrasse und den auf ebener Fläche befindliche Garten. Das Schlafzimmer hat einen begehbaren Kleiderschrank. Bodentiefe Kunststofffenster bringen in die Wohnräume sehr viel Helligkeit, auch das Bad und Gäste-WC ist mit Tageslichtfenstern ausgestattet. Eine Abstellkammer befindet sich ebenfalls in der Wohnung.

Die Einliegerwohnung hat helle Steinböden, eine moderne weiße Einbauküche, sowie ein weiß gefliestes Duschbad. Hier ist sogar Platz für eine Waschmaschine. Die Fußbodenheizung in allen Wohnungen wird durch eine Gas-Zentralheizung, BJ 2014 versorgt. Energieverbrauchsausweis vom 08.04.2022: 106,0 kWh „D“. Eine Garage mit elektrisch betriebenem Tor sowie ein Stellplatz runden das Angebot ab. Momentan ist die Wohnung vermietet.

Kaufpreis: 750.000,-€





## **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.**