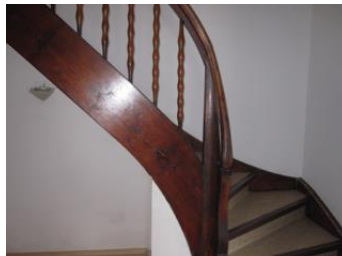
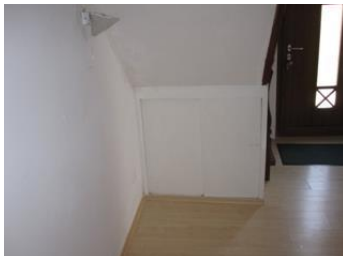


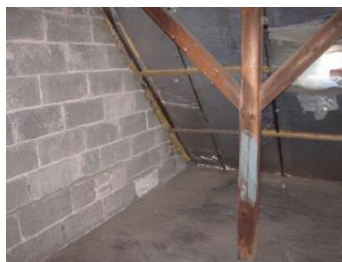
**40023      Eine Immobilie mit 1000 Möglichkeiten!**



Das im Jahr 1952 errichtete Wohnhaus in Gaukönigshofen, welches auf einem Areal von 446 m<sup>2</sup> erbaut wurde, befindet sich im Ortskern, in einer ruhig gelegen Sackgasse. Das Wohnhaus bietet im EG und OG jeweils ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das bereits isolierte Dach mit weiteren 75 m<sup>2</sup> wurde für den Ausbau vorbereitet. In allen Wohnräumen sind unter dem bisherigen Bodenbelag (Parkett, Laminat) die Originalholzdielen vorhanden. Das Bad im EG ist noch aus den 60iger Jahren und das Bad im 1.OG ist neuerem Datums. Die Küche ist mit einer Einbauküche sowie einem großen Festbrennstoffherd ausgestattet. Dieser sorgt nicht nur für behagliche Wärme, sondern es kann auch energieeffizient darauf gekocht werden. Die Öl-Zentralheizung ist aus dem Jahr 2001. Energieverbrauchsausweis vom 13.04.2022: 298,1 kWh „H“. Die Hauptattraktion des Objektes besteht jedoch aus dem Hausanbau und dem sich daran anschließenden großen hallenartigen Gebäude mit Grube. Ein weiteres ausbaufähiges Dach bietet ungeahnte Möglichkeiten der Nutzung. Ein kleiner Garten vervollständigt das Angebot.

Kaufpreis: 380.000,- €





## 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.**