

**50014 gepflegtes 3-Familienhaus in Würzburg-Stadtteil**



Auf einem 370 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich dieses Wohnhaus Bj. 1977, mit drei Wohneinheiten. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon. Im Untergeschoss befindet sich eine 1-Zimmerwohnung mit ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig.

Das Gebäude ist komplett unterkellert. Die Süd-West-Terrasse/Balkone, teilweise mit „Festungsblick“ und das eingewachsene Grundstück bieten einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Eine moderne Brennwertheizung Bj. 2022, EBA vom 01.03.2022: 158,9 kWh „E“ wurde dieses Jahr installiert.

Zwei Wohnungen sind auf das Modernste generalsaniert:

Hochwertige Fußböden, Kaminofen, moderne, zeitlose Einbauküchen, modernes Badinterieur und vieles andere mehr.

Vermietet ist im Moment die Wohnung im Obergeschoss, die anderen beiden Wohnungen stehen für Eigenbedarf bzw. zur Vermietung zur Verfügung.

Die Gelegenheit für einen Kaufpreis von nur 660.000,- €



Grundrisse können gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

## **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.**