

**10035      2-Zimmerwohnung in Würzburg Stadtteil**



Schön geschnittene ca. 71 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer-Eigentumswohnung, aus dem Bj. 1968 mit einem schönem Balkon, mit einem herrlichen Blick in den Garten. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne sowie einem geräumigen Flur. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen und die Busanbindung ist in unmittelbarer Nähe. Selbstverständlich gehören ein Kellerraum und Gemeinschaftsräume dazu. Die Wohnung ist zur Zeit gut, aber nicht langfristig vermietet, sodaß auch eine Eigennutzung möglich wäre. Eine Modernisierung der Wohnung fand 2013 statt, hier wurden neue effiziente weiße Kunststofffenster und eine moderne Gas-Etagenheizung installiert. EVA vom 28.09.2018: 73 kWh „B“. Die Erbpacht beläuft sich auf 166,-€ jährlich. Die Immobilie kann durch den Erwerb einer Einzelgarage noch aufgewertet werden.  
Kaufpreis: 169.000,- €



## 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.**