

**50009 4-Familienhaus Nähe Kirchheim**



In der Großgemeinde Wittighausen befindet sich dieses auf einem ca. 930 m<sup>2</sup> großen Grundstück freistehende Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 354 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus wurde 1973 errichtet, erhielt aber 2012 eine neue Öl-Brennwertheizung (mit Erdtank). EVA vom 20.07.2017: 122 kWh „D“.

Die 4 Wohnungen befinden sich in den Etagen EG – DG.

Einliegerwohnung im EG mit ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

5-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

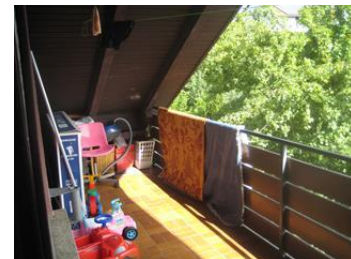
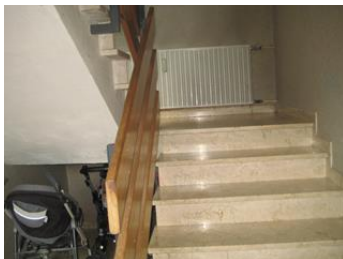
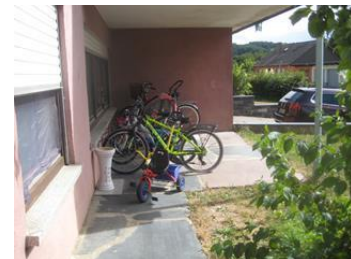
5-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche,

3-Zimmer-Wohnung im DG mit ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Alle 4 Wohnungen sind vermietet und erwirtschaften beim genannten Kaufpreis 4 % Rendite, die jedoch noch steigerungsfähig wäre.

Alle Wohnungen verfügen über Balkon/e bzw. Terrasse. Selbstverständlich sind auch zwei Garagen (im Haus) und Stellplätze vorhanden.

Dieses Schmuckstück ist für nur 405.000,- € zu erwerben.





## **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.**