

**10027      Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Würzburg Citylage!**

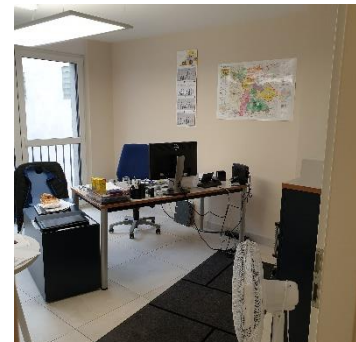


In absolut ruhiger Lage und trotzdem in der Würzburger City, Nähe Semmelstraße, mit guter und schneller Verkehrsanbindung, befindet sich diese ca. 140 m<sup>2</sup> große Etage im 1. OG eines komplett sanierten Gebäudes, erbaut 1961. Die Etage besteht aus einem großzügigen Wohn-/Essbereich sowie 3 Räumen, Bad mit Dusche, Gäste-WC, Balkon (Südseite) 3,50 x 1,50 m und ist wie folgt ausgestattet:

Bodenbelag durchgängig mit natursteinfarbenen großformatigen Fliesen, Fußbodenheizung mit Gas-Etagenheizung, Energieverbrauchsausweis vom 24.03.2017: 60 kWh „B“, elektrische Verschattungsanlage mit Einzelsteuerung, Kunststofffenster, EDV-Netzwerk mit 18 Datenanschlüssen und Netzwerkschwitch, dimmbare LED-Pendelleuchte, Aufbauleuchte, dimmbare LED-Pendelleuchte, Aufbauleuchten und Pendelleuchten, WC mit LED-Aufbauleuchten, Bad mit WC, Urinal und Dusche, Dusche mit Glastrennwand, LED-Aufbauleuchten, Küche: moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, 4-Platten-Herd, Kühlschrank. 2 PKW-Stellplätze (1 x Tiefgarage, 1 x Innenhof) sind im Kaufpreis enthalten.

Das Objekt ist z.Zt. vermietet.

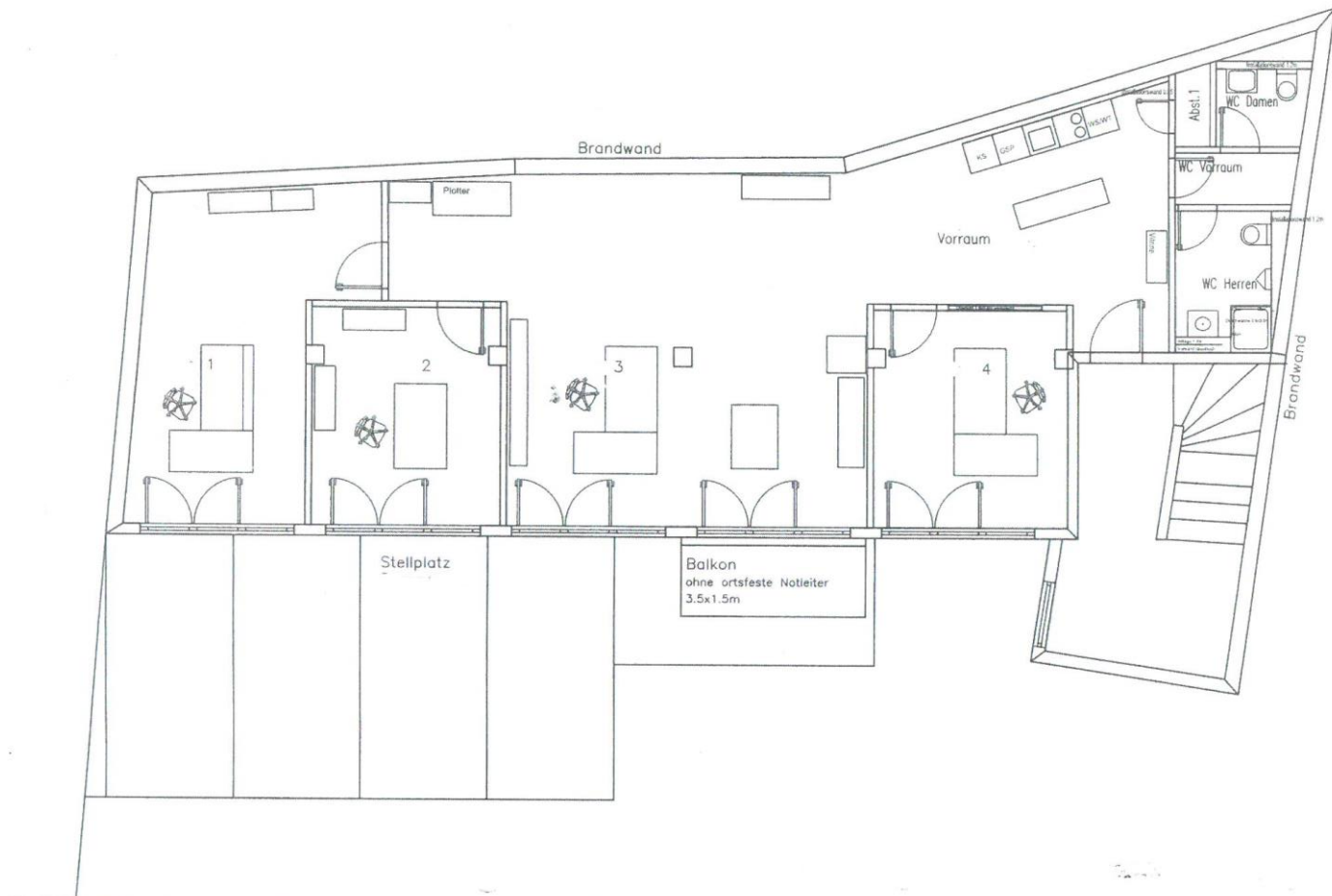
Kaufpreis: 640.000,- €





**Grundriss:**

1. Obergeschoss



## **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.**