

**10001      Ebenerdige 2-Zimmerwohnung in Randersacker**

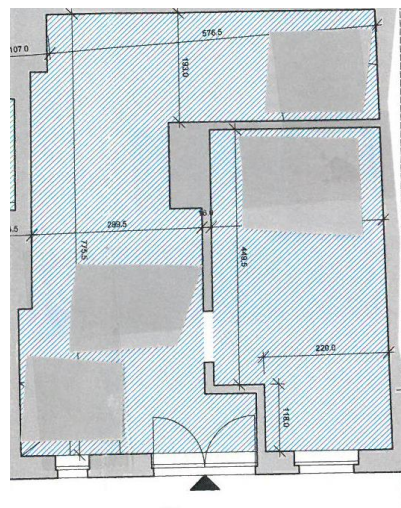


In einer kleinen Wohnanlage, Baujahr 1910, mit nur 4 Wohnungen wird z.Zt. im Erdgeschoss die 4. Einheit generalsaniert und es entsteht eine schicke, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im Neubaustandard. Die Brennwertheizung, Bj. 2019, sorgt für geringen Energieaufwand. EBA vom 25.10.2021: 74 kWh „B“. Auf die Raumaufteilung und Innenausstattung können Sie als Käufer noch Einfluss nehmen. Zur Wohnung gehört noch ein ca. 20 m<sup>2</sup> großer Gewölbekeller, ideale Bedingungen z.B. für Weinlagerung, der von der Wohnebene aus direkt zu begehen ist.

**Kaufpreis: 220.000,-€**



**Grundriss**



## **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.**