

40012 Im Wein- und Kulturstädtchen Röttingen



Hier in Röttingen, ein fränkischer Weinort mit viel Ambiente, im lieblichen Taubertal gelegen, ca. 1700 Einwohner, können Sie dieses Anwesen mit insgesamt 594 m² Areal, nahe der Stadtmauer mit Befestigungsturm, erwerben. Das gesamte Anwesen umfasst das Wohnhaus mit angrenzender Scheune, einem Anbau sowie über einen privaten Zugang erreichbaren „Austragshäuschen“, welches zu Wohnzwecken ausgebaut werden kann, mit Garten. Das Wohnhaus wurde im 17. Jahrhundert errichtet und bietet folgende Raumaufteilung:

EG: Diele, große Küche mit Zugang auf die Terrasse, Esszimmer, Wohnzimmer, Vorratsraum, Waschküche, Bad.

OG/DG: 3 Zimmer (Wohnfläche insgesamt ca. 135 m²)

Spitzboden

Das Haus wurde bisher nur mit Festbrennstofföfen Bj. 1973 beheizt, eine moderne Heizung gibt es hier noch nicht, folge dessen auch keinen Energieausweis.

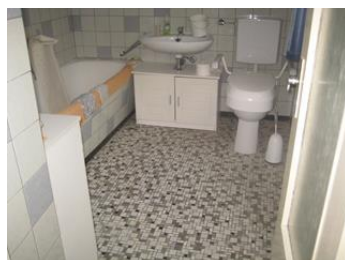
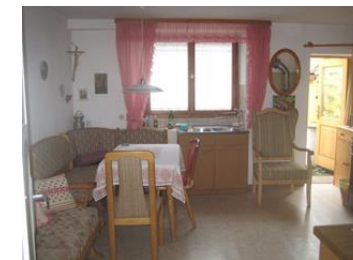
Das Gebäude wurde auf einem Gewölbekeller errichtet, der ideale Lagerbedingungen bietet. Die an die Stadtmauer angebaute Scheune mit ungewöhnlicher Innenraumhöhe finden Sie nicht überall! Das Nebengebäude, der ehemalige Stall, ist ein idealer Raum, z.B. als Hobby- oder sogar Ausstellungsraum oder Garage zu nutzen. Ein weiteres großes Plus ist der Freibereich, der ausreichend Fläche für mehrere PKW-Stellplätze bietet.

Außerdem gibt es auf dem Grundstück einen intakten Brunnen, der den Garten ganzjährig mit Gießwasser versorgt.

Hier, in einem Städtchen mit Festspielatmosphäre im Sommer, zwischen Würzburg, Ochsenfurt, Bad Mergentheim und Rothenburg o.d. Tauber gelegen, können Sie Ihre „verwunschenen“ Wohnträume verwirklichen.

Kaufpreis: 175.000,- €





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.