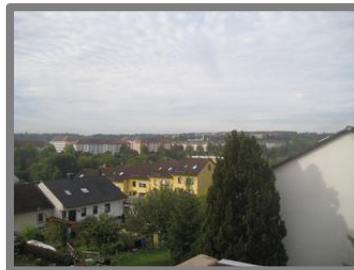
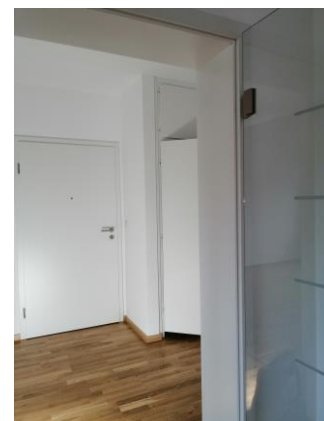


**10025      Sofortbezug: Sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung**



In Kitzingen, in ruhiger Stadtrandlage (Sackgasse) können Sie in einer gepflegten Wohnanlage mit 16 Wohneinheiten, Baujahr 1978, diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Balkonen im 2. OG gelegen, erwerben. Die Wohnung ist saniert: Elektroinstallation, weiße Kunststofffenster, Parkettböden, Türen, auch in Glasausführung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und großem Fenster. Die Einbauküche mit allen E-Geräten ist erst 3 Jahre alt und wenig gebraucht. Schlafzimmer und Arbeitszimmer/Kinderzimmer sind Durchgangszimmer. Ein kleinerer Balkon (Ostseite) ist von der Küche aus und ein Balkon (Südwest-Seite) ist vom Wohnzimmer aus zu begehen. Genießen Sie den unverbaubaren Weitblick in das fränkische Land. Zur Wohnung gehören noch ein Kellerraum und eine Einzelgarage. Für die Gemeinschaft stehen ein Fahrradabstellraum und ein Wäschetrockenplatz im KG zur Verfügung. Das Gebäude wird mit einer Gas-Zentralheizung, Bj. 1990, EVA vom 04.12.2018: 123 kWh „D“ versorgt. Die Wohnung kann sofort bezogen werden.  
Kaufpreis: 278.000,- €





## **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.**