

10028 Vor den Toren Würzburgs!



Hier können Sie sofort einziehen!

In ruhiger Wohnlage von Höchberg, ein beliebter Wohnort direkt an Würzburg angrenzend, mit bester Infrastruktur, wurde 1982 dieses Haus mit 3 Wohneinheiten erbaut. Es handelt sich um eine lichtdurchflutete, perfekt geschnittene 4-Zimmerwohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche mit 50 % Balkon, im 1. OG gelegen. Die Wohnung wurde im Laufe der letzten Jahre kernsaniert. Von der Fußbodenheizung bis zu den Wärmeschutzfenstern mit Argonfüllung, den elektrischen Außenrollos, der Innenputz wie auch das Bad mit einer komfortablen Sanitärausstattung.

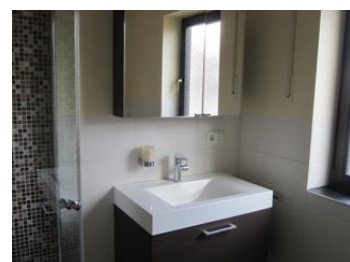
Die Wohnung verfügt über einen großen Ess-/Wohnbereich, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, eine geräumige Küche, einen separaten Abstellraum mit Fenster, ein Gäste-WC, Bad mit Wanne, Dusche und Fenster sowie eine großzügige Diele. Ergänzt wird die Wohnfläche durch einen großzügigen, 18 m² großen Balkon mit Geländer aus Glas/Edelstahl.

Eine Brennwert-Gasetagenheizung, Baujahr 1999, gehört ebenso dazu wie ein Keller und ein PKW-Stellplatz. Die Waschküche im KG ist im Gemeinschaftseigentum.

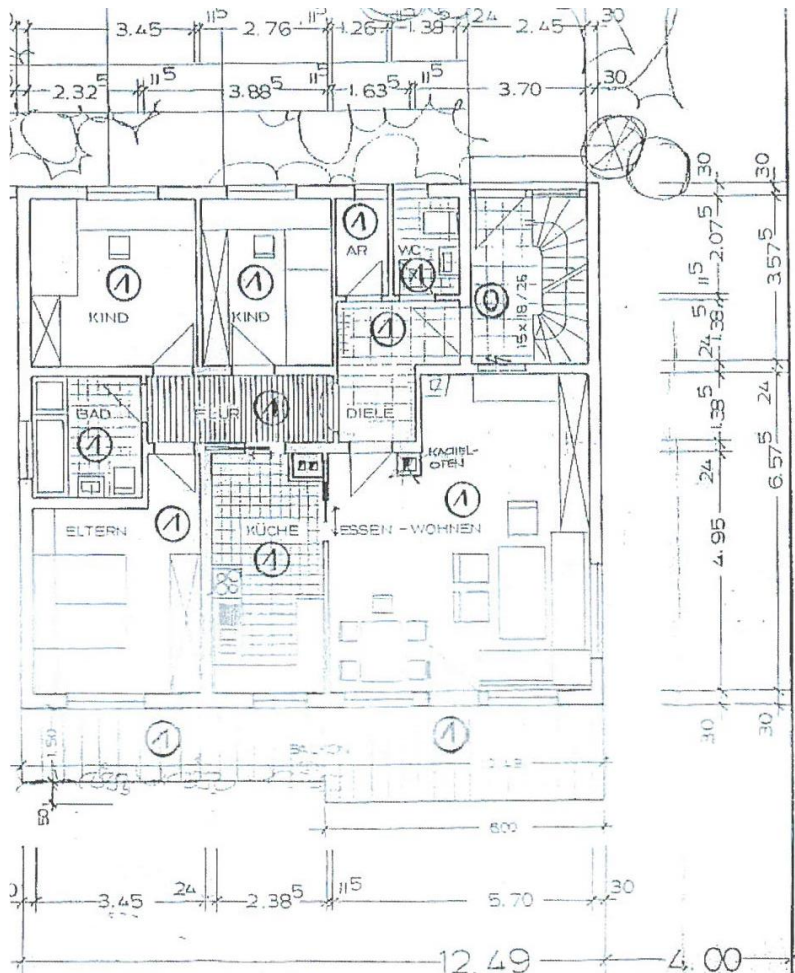
Die Immobilie ist absolut ruhig in einer Seitenstraße gelegen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Reichweite, ebenso die Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs.

Energieverbrauchsausweis vom 14.07.2022: 109,88 kWh, „D“.

Kaufpreis: 398.000,- €



Grundriss:



Allgemeine Informationen

Kaufinformation:

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

- Verkäufer und Käufer/Kunde zahlen an den Makler im Fall des Kaufs für **Wohnungen und Einfamilienhäuser** jeweils die gleiche Provision in Höhe von 1,75 % zzgl. Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 2,08 % inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. 19 % aus der Kaufsumme. Die Höhe der Brutto-Provision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

- Der Kunde/Käufer zahlt an den Makler eine Maklerprovision im Fall des Kaufs für **Grundstücke, Mehrfamilienhäuser und Gewerbe** in Höhe von 3,00 % zzgl. Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. 19 % aus der Kaufsumme. Die Höhe der Brutto-Provision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Hinzu kommen noch 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, siehe oben, 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.