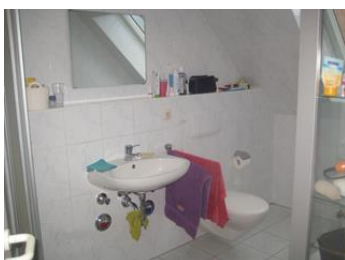
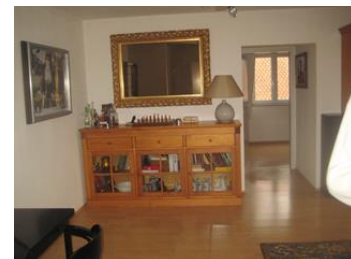


**10013      2-Zimmer-Wohnung als Kapitalanlage**



In Waldbüttelbrunn, westlich vor den Toren Würzburgs mit bester Infrastruktur, wurde 1996 ein Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten errichtet. Diese 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon bietet 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss. Die Öl-Zentralheizung, Bj. 1996, bietet einen guten Wert: EVA vom 20.04.2018: 88,0 kWh. Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Zur Wohnung gehören noch ein Duplexstellplatz in der Tiefgarage und ein Kellerraum. Für alle Hausbewohner stehen noch ein kleiner Fahrradraum sowie der gesamte Spitzboden z.B. zum Wäschetrocknen zur Verfügung. Die Wohnung soll ausschließlich an Kapitalanleger veräußert werden, der Mietvertrag ist für mindestens 5 Jahre ab Eigentumsübergabe vorhanden. Die Mieteinnahmen ergeben eine Rohrendite von ca. 4 %.

Kaufpreis: 167.000,00 €



## 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.**

.