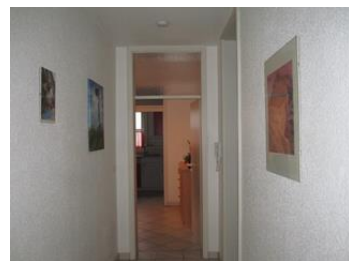
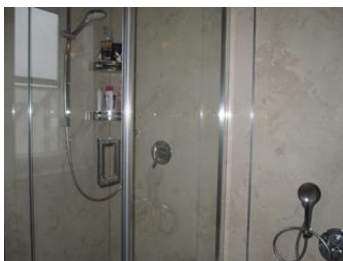
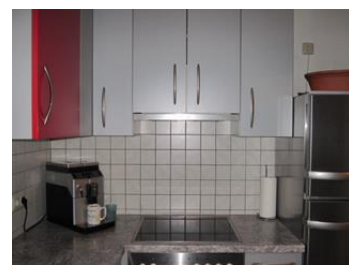
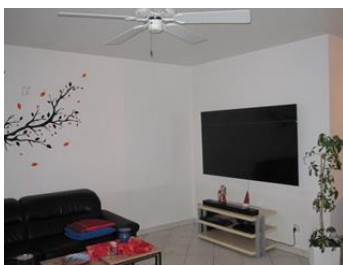


---

**10015 Großzügige 3-Zimmer-ETW in Grafenheinfeld zum Soforteinzug**



In einer ruhig gelegenen Straße in Grafenheinfeld liegt diese schicke 3-Zimmerwohnung Bj. 1993. Die Wohnung verfügt über 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich im 2. Obergeschoss. Das Tageslicht-Bad wurde im Jahr 2020 von Grund auf mit hochwertigen Materialien saniert und mit einer Dusche und einer Badewanne versehen. Für Gäste ist ein separates WC mit Tageslicht vorhanden. Die Fußböden sind mit Fliesen und Laminat belegt. Vom Wohnzimmer, welches mit einer Klimaanlage ausgestattet ist, gelangen Sie auf den Balkon, der soeben ein neues Geländer erhalten hat. Die moderne Einbauküche mit großer Gefrier- Kühlkombination ist im Kaufpreis inbegriffen. Beheizt werden die Räume mit einer Gas-Zentralheizung Bj. 2011, EVA vom 08.07.2018, 136 kWh – „E“. Eine Waschküche, ein Trockenplatz und ein Fahrradabstellraum ist für die Hausbewohner vorhanden. Ein großzügiger Kellerraum, eine Garage sowie ein Stellplatz runden das Angebot ab. Der Einzug kann nach Absprache sehr schnell erfolgen. Kaufpreis: 325.000,- €



## 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.**