
40009 Ideales Ein- oder Mehrgenerationenhaus



Ein idyllisch und zugleich verkehrsgünstig gelegenes Einfamilienhaus im Ortsteil Lauda wartet auf neue Besitzer/Bewohner. Das Haus wurde 1971 in Massivbauweise auf einem 1348 m² großen Areal (Hanglage) errichtet. Es bietet insgesamt 290 m² Wohnfläche, wie folgt:

Erdgeschoss (Ausbau 2001) mit 1 Zimmer, WC/Dusche, 1 Kinderzimmer, 1 Kellerraum, 2 Heizungsräume;

Obergeschoss mit Flur, großzügigem, lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich mit Terrasse, Küche, Abstellraum, Kinderzimmer, Gäste-WC, Schlafzimmer und Tageslichtbad;

Dachgeschoss: (Ausbau 2013) mit Wohn-/Schlafbereich, Küche und Bad.

An die Terrasse grenzt eine Rasenfläche mit einem kleinen Gartenhäuschen. Eine Treppe führt von dort aus in einen abgetrennten Bereich, der als Nutzgarten ideal geeignet ist. Dahinter befindet sich bis zum Waldweg eine parkähnliche Hanglage.

Die Öl-Zentralheizung wurde 1991 eingebaut. Energiebedarfsausweis vom 08.08.2020: 217,2 kWh „G“. Modernisierungsvorschläge zur Heizung liegen vor, um die Energieeffizienz zu verbessern.

Eine Einzelgarage (Stellfläche für 2 Fahrzeuge) mit direktem Hauszugang gehört zu diesem facettenreichen Gebäude.

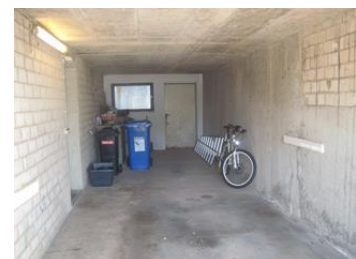
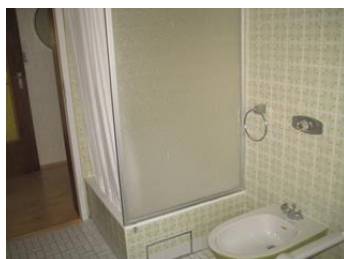
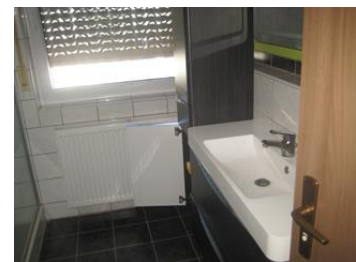
Dieses Wohnhaus besticht durch den unverbaubaren Ausblick, in ruhiger und sonniger Top-Lage von Lauda, zwischen Tauberbischofsheim und der Kurstadt Bad Mergentheim gelegen, nur 30 Autominuten von Würzburg entfernt.

Lauda bietet eine gute Infrastruktur mit allen Schulformen, auch Gymnasium.

Das Wohngebäude könnte nach Umbau auch als Mehrparteien-Mietshaus mit getrennten Außeneingängen umgestaltet werden.

Kaufpreis: 475.000,- €





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.