

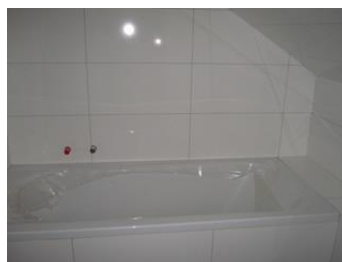
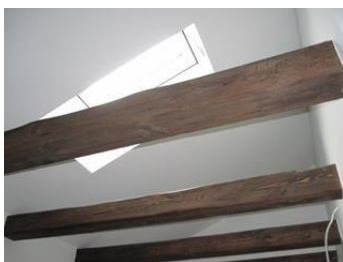
50007

## Würzburg-City



Im Herzen von Würzburg liegt dieses Mehrfamilienhaus Bj. 1956 auf einer Fläche von 126 m<sup>2</sup>. Das Wohnhaus verfügt über 5 Wohneinheiten (2x1 Zimmerapartment, 2x2 Zimmerwohnung + eine 3 Zimmerwohnung im 2. OG) mit insgesamt 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist gerade von Grund auf kernsaniert worden. Die Elektrik, Ab- und Zuwasserleitungen komplett ausgetauscht. Das Dach wurde gedämmt, die Ziegel und alle Bleche erneuert. Die neue Gaszentralheizung BJ 2022 hat einen EBA vom 18.10.2022: 89,5 kWh „C“, Der Innenputz mit mineralischem Dämmputz von Klimasan ist atmungsaktiv und der neue Außenputz hat eine dezente Farbe erhalten. Alle Fenster, auch die Dachliegefenster sowie die Oberlichter wurden erneuert. Die Fußböden sind mit Fliesen und Vinyl belegt. Ein Highlight in der Wohnung im 2.OG sind die offen gestalteten Decken mit Sichtbalken und nutzbarem Wohn- bzw. Stauraum. Ein Stellplatz gehört zum Angebot dazu. 4 von 5 Wohnungen sind bereits sehr gut vermietet und bringt Ihnen eine Rendite von 4,13 %.

Kaufpreis: 1.690.000,- €





## 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.**