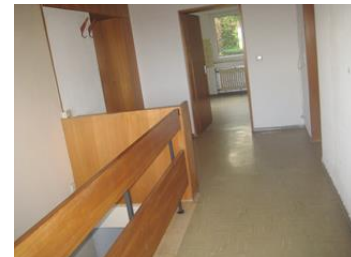
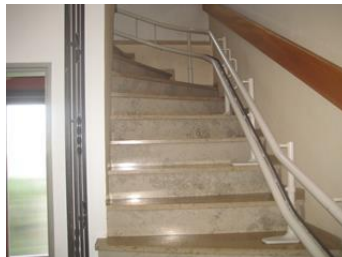


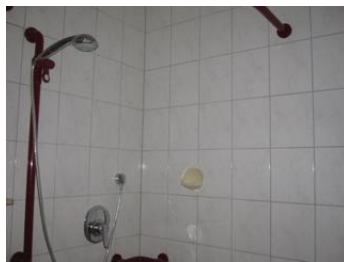
20010 Reihenmittelhaus mit Festungsblick

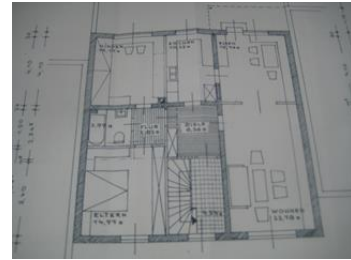
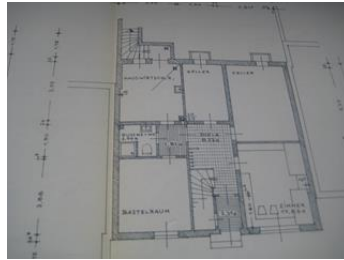


Im äußerst begehrten Wohngebiet Würzburg/Frauenland (Sieboldshöhe) wurde 1967 diese Reihenhauswohnanlage errichtet. Dieses Reihenmittelhaus (Flachdach) befindet sich auf ca. 500 m² Areal und bietet ca. 169 m² Wohnfläche. Der Hauseingang führt durch den Vorgarten. In der vorderen Eingangsebene befinden sich zwei Wohnräume sowie die Dusche/WC. Im hinteren Bereich befinden sich zwei Kellerräume (u.a. Heizung) sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Ausgang und Treppe zum Gartenbereich. In der darüber liegenden Etage, der Hauptwohnung, liegen das große Wohnzimmer (über die gesamte Hauslänge), Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad (mit Lichtkuppel). Die Öl-Zentralheizung wurde 1988 eingebaut, der dazugehörige Erdtank außerhalb des Hauses befindet sich im Vorgarten. EVA vom 05.10.2022: 96,0 kWh „C“. Alternativ können auch neue Heizsysteme, wie Solar/Photovoltaik/Pelletheizung installiert werden. Die Fußböden sind größtenteils mit Parkett belegt. Das Bad und die Dusche/WC entsprechen sicher nicht mehr den aktuellen Vorstellungen. Die Fenster an der Hausvorderfront wurden bereits ausgetauscht, die Rückfront sollte noch in Angriff genommen werden. An den nicht einsehbaren Garten hinter dem Haus schließt sich sofort das „Sieboldswäldchen“ an, direkt zugänglich über das Gartentor mit Zugangsweg. Genießen Sie die Natur und Ruhe in Fortsetzung dieses Anwesens. Die zum Haus gehörige Garage liegt einige Meter entfernt in einer Seitengasse auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das Wohnhaus ist nicht mehr bewohnt und Sie können sofort mit den überschaubaren Sanierungs-/Renovierungsmaßnahmen beginnen und einziehen.

Kaufpreis: 765.000,- €







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.