

**50014 Gepflegtes 2-Familienhaus mit Zusatzwohnraum in Würzburg-Stadtteil**



Auf einem ca. 370 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich dieses Wohnhaus Bj. 1977, mit mehreren Wohneinheiten. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon. Im Untergeschoss befinden sich 2 bewohnbare Zimmer mit Bad und vollausgestatteter Küche mit ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche 2 separate Eingänge besitzt. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig.

Das Gebäude ist komplett unterkellert. Die Süd-West-Terrasse/Balkone, teilweise mit „Festungsblick“ und das eingewachsene Grundstück bieten einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Stellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Eine moderne Brennwertheizung Bj. 2022, EBA vom 01.03.2022: 158,9 kWh „E“ wurde dieses Jahr installiert.

Die EG-Wohnung sowie 2 Zimmer mit Bad und Küche im UG sind auf das Modernste generalsaniert:

Hochwertige Fußböden, moderne, eine zeitlose Einbauküche in der ELW, modernes Badinterieur und vieles andere mehr.

Vermietet ist im Moment die Wohnung im Obergeschoss, die anderen beiden Wohnungen stehen für Eigenbedarf bzw. zur Vermietung zur Verfügung.

Die Gelegenheit für einen Kaufpreis von nur 550.000,- €



Grundrisse können gerne auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

## **Allgemeine Informationen**

### **Kaufinformation:**

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen 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 3,57 % (inkl. 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.**