

10030

exklusive 4-Zimmerwohnung in Veitshöchheim



In verkehrsberuhigter Lage in Veitshöchheim liegt diese lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung mit ca. 94 m² und einer optimalen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in einem von 2014 - 2016 neu erbauten 7-Familienwohnhaus auf einem Areal von ca. 811 m². Ein Garten mit ca. 100 m² gehört zur Wohnung dazu, sowie einer West-Terrasse und einer Süd-Terrasse.

Die Wohnung besteht aus: einem großzügigen offenen Wohn- und Küchenbereich, mit einer hochwertigen Einbauküche und Zugang zur L-förmigen Terrasse und den Garten, einem Schlafzimmer mit Zugang zum Garten, 2 weiteren Zimmern, einer Abstellkammer, einem Gäste-WC und einem Tageslichtbad mit Badewanne und einer begehbaren Dusche. Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen belegt. Die Heizung wird durch ein Blockheizkraftwerk, $\eta_p=0,64$ / Anteil mind. 70% und einer Gas-Zentralheizung, Bj. 2014 versorgt. Energiebedarfsausweis vom 19.02.2014: 62,3 kWh „B“. Für die Hausgemeinschaft steht ein Fahrradraum zur Verfügung, dieser ist durch die Tiefgarage gut zu erreichen. Ein Doppelstellplatz in der Tiefgarage mit direktem Zugang zum Kellerraum rundet das Angebot ab. Momentan ist die Wohnung vom Eigentümer bewohnt. Kaufpreis: 495.000,-€





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 Vertragsserrichtung 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.

.