Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

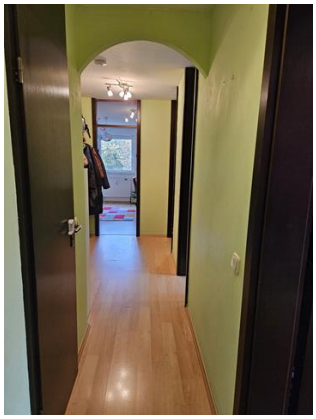
Tel.: 0931-16500
Fax: 0931-14239
Email: info@junginger-immobilien.de
www.junginger-immobilien.de

10005 **Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Höchberg**

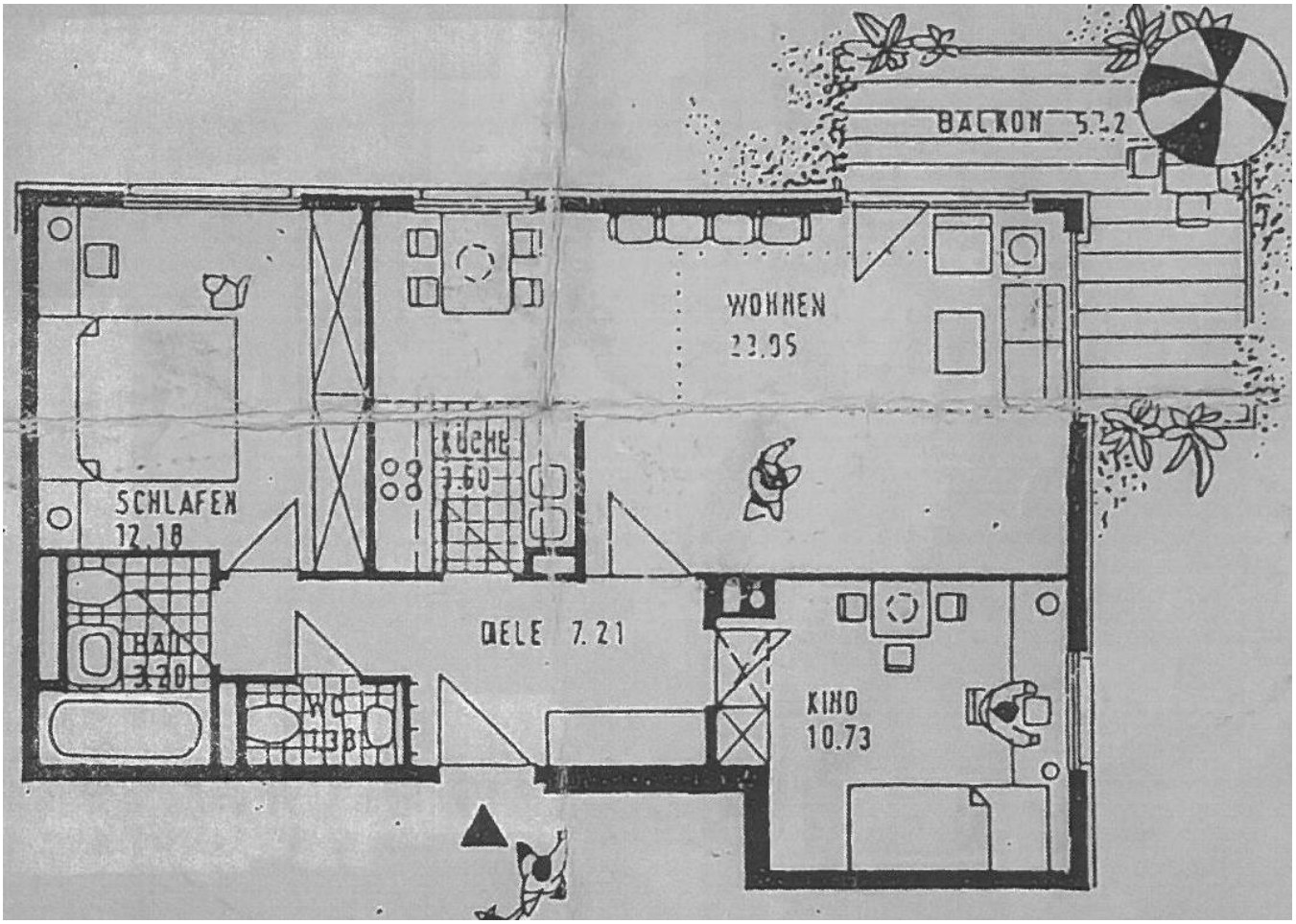
Diese lichtdurchflutete Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses, Baujahr 1994. Die Wohnung bietet 66,77 m² Wohnfläche inklusive eines großzügigen Eckbalkons. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis enthalten ist. Die Fußböden im Bad und Abstellraum sind gefliest, die Küche ist mit Linoleumboden versehen und alle anderen Zimmer sind mit pflegeleichten Laminatböden ausgelegt. Die Aufzugsanlage wurde in 2023 saniert. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und der Anschluss für Waschmaschine und Trocker sind vorhanden. Zusätzlich stehen für die Hausgemeinschaft ein Waschmaschinen- und Trockenraum, sowie ein Fahrradraum im Keller zur Verfügung. Die Gas-Zentralheizung ist aus dem Bj. 1994, EVA vom 14.01.2016: 96 kWh „C“. Zur Wohnung gehören noch ein TG-Stellplatz und ein Kellerraum. Die Wohnung wird ab 01/2024 für Eigenbedarf bzw. für Neuvermietung frei.
Kaufpreis: 230.000,- €

Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

Tel.: 0931-16500
Fax: 0931-14239
Email: info@junginger-immobilien.de
www.junginger-immobilien.de



Wohnungsgrundriss:



Junginger
Wohnbau und
Immobilien GmbH

Tel.: 0931-16500
Fax: 0931-14239
Email: info@junginger-immobilien.de
www.junginger-immobilien.de

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.