

40002 Hof mit Gebäuden und Freiflächen in der Nähe von Dettelbach



Das zweigeschossige, vollunterkellerte in massiver Mauerwerkskonstruktion errichtete Wohnhaus wurde im Altersverlauf entsprechend modifiziert, aus- und umgebaut. Das Haus wurde im Jahr 1951 als Bauernhaus erbaut. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und nicht gedämmt. Die Dacheindeckung und die Fassade wurden im Zeitverlauf saniert. Im Erdgeschoss befinden sich einfache Holzfenster mit einfacher Isolierverglasung, im Obergeschoß und Dachgeschoß wurden 1980 Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Jalousie eingebaut. Der Hauseingang befindet sich hofseitig an der südöstlichen Gebäudeseite. An der östlichen Gebäudeseite befindet sich ein Nebeneingang zum Keller. Die einzelnen Etagen sind über den Hausflur mit Treppenaufgang im Hauseingangsbereich erschlossen. Das Haus ist nördlich auf die Grundstücksgrenze gebaut und östlich angrenzend zum Stall.

Das Gebäude ist vollunterkellert und besteht aus einem Flur, einem Kellerraum, der zu einem Bad mit Toilette, Waschbecken, Badewanne und Dusche umgebaut wurde, einem weiteren Kellerraum mit offenem Boden sowie zwei weiteren Kellerräumen, wovon einer als Durchgangsraum mit Tür zur östlichen Hofseite genutzt wird. Das Erdgeschoss besteht aus einem Flur mit Treppenaufgang, einer Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer und Speisekammer und ein weiteres Zimmer. Das Obergeschoss besteht aus vier Zimmern, einem Abstellraum mit WC und einem Flur mit Treppenaufgang. Eine Heizung muss komplett neu eingebaut werden, da diese nicht vorhanden ist.



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.