Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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

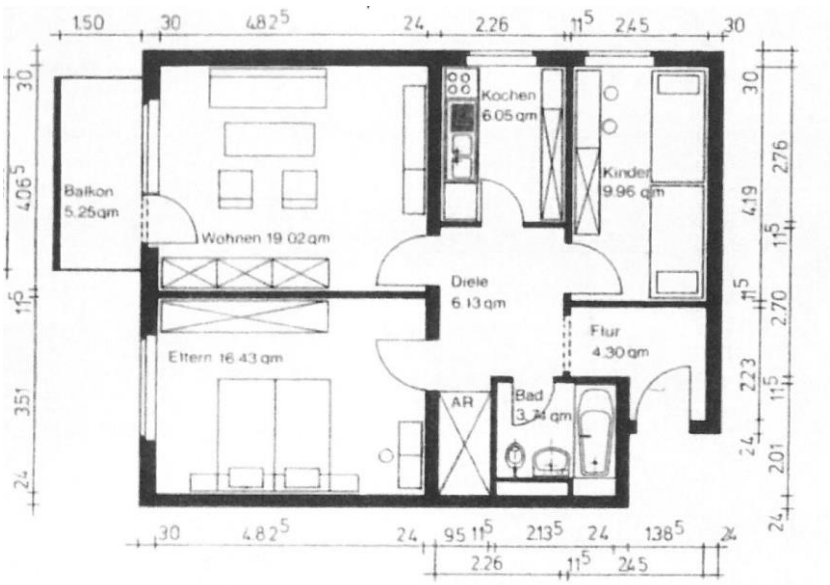
10036 **barrierefreie 3-Zimmerwohnung in Gerbrunn – Nähe Hubland-Universität**

In einer gepflegten Wohnanlage, Bj. 1973, befindet sich diese 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss. In fußläufiger Entfernung erreichen Sie die nächste Bushaltestelle und alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Hublanduniversität ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Die Wohnung verfügt über ca. 71 m² Wohnfläche. Der Fußboden ist mit Parkett und Fliesen belegt. Das Bad ist mit Badewanne ausgestattet, vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Ost-West-Balkon. Die gesamte Wohnung ist frisch weiß gestrichen und steht zum Einzug bereit. Die Kunststofffenster wurden vor ein paar Jahren erneuert und sind mit Rollo´s versehen. Der Personenaufzug wurde 2023 neu eingebaut. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit einer Öl-Zentralheizung, Bj. 1995, EVA vom 19.06.2015: 68 kWh „B“. Eine Einzelgarage ist im Kaufpreis enthalten. Für die Hausgemeinschaft steht ein Wasch- und Trockenraum, eine Müllschluckanlage sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Der Bezug ist sofort möglich. Kaufpreis: 250.000,- €

Grundriss:

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.

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

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.