

**40014**

**Einfamilienhaus zum Wohlfühlen**



Einfach einziehen und wohlfühlen! – Können Sie, wenn Sie sich für dieses wunderschöne Einfamilienhaus, Bj. 2006, Igersheim OT Bernsfelden entscheiden. Das Haus ist komplett mit einer 10 cm starken Außenwanddämmung verkleidet und verfügt über ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 76 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Es steht auf einem parkähnlichen ca. 1044 m<sup>2</sup>-großen Areal, ruhig gelegen, umgeben von Wiesen und Wäldern. Die Grundversorgung in dieser kleinen Gemeinde ist hier durch einen Bäcker und einen fahrenden Metzger gesichert.

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

Großzügliches Wohn- und Esszimmer, von hier aus gelangen Sie auf die Süd-West Terrasse und in den Garten; Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche und neuwertigen Elektrogeräten ausgestattet; Speisekammer; Büro-oder Kinderzimmer und ein Gäste-WC mit Dusche.

Im Dachgeschoss befinden sich ein großzügliches modernes Badezimmer, zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer.

Alle Fußböden sind mit hellen Marmor- und/oder Granitplatten belegt. Beheizt wird das Haus durch eine Öl-Zentralheizung, Bj. 2006, EBA vom 15.06.2021: 90 kWh „C“. Die Kellerräume sind alle mit pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet und durch den Hauswirtschaftsraum gelangt man in den Garten. Praktischerweise befindet sich hier auch ein WC. Eine Doppelgarage mit elektrischem Antrieb rundet das Angebot ab. Grundrisspläne stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Kaufpreis: 449.000,- €





## 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 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.**