Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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

10002 **2,5-Zimmer-ETW nähe Universitätskliniken**



Schön geschnittene ca. 77,5 m² große 2,5 Zimmer-Eigentumswohnung, aus dem Bj. 1968 mit einem schönem Balkon, mit einem herrlichen Fernblick. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, Gäste-WC, Abstellkammer sowie einem geräumigen Flur. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche, mit neuem Backofen und Kochfeld, ausgestattet. Das Esszimmer grenzt direkt an. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen und die Busanbindung ist in unmittelbarer Nähe. Selbstverständlich gehören ein Kellerraum und Gemeinschaftsräume dazu. Neue effiziente weiße Kunststofffenster und eine Gas-Etagenheizung wurden 2013 installiert. Derzeitig wird die Wohnung modernisiert, wie z.B. die Verlegung eines modernen, hochwertigen Vinylboden, neue Armaturen und Waschbecken sowie Türbeschläge. EVA vom 28.09.2018: 73 kWh „B“. Die Wohnung ist bezugsfrei ab 01.11.2026. Die Erbpacht beläuft sich auf 166,-€ jährlich. Die Immobilie wird durch einen Stellplatz zusätzlich noch aufgewertet.
Kaufpreis: 208.000,- €

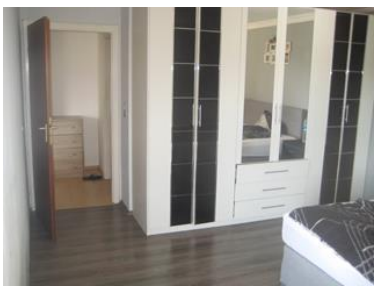












Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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:
Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

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.

Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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

Wir danken für Ihr Vertrauen und Ihr Interesse.