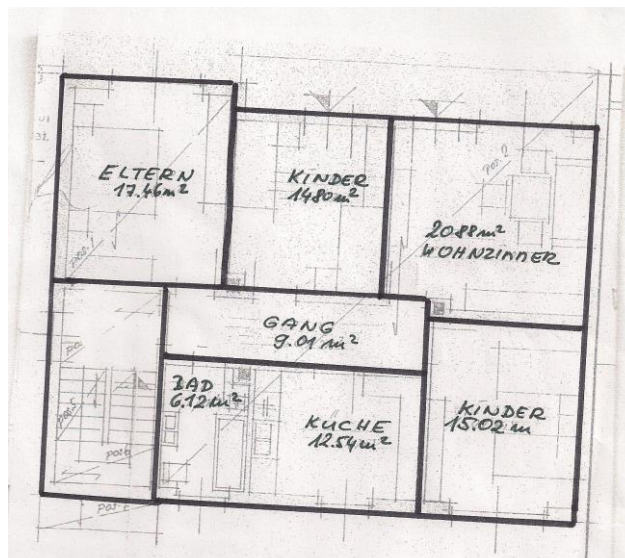


50018

**Nur 30 km nördlich des Chiemsees gelegen!  
3-Familienhaus in Garching an der Alz**



Auf einem ca. 630 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich dieses Wohnhaus Bj. 1970, mit 3 Wohneinheiten. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlich einer Terrasse mit Gartenanteil. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Balkon. Im Dachgeschoss befindet sich ein 1-Zimmer-Apartment mit Bad und vollausgestatteter Küche mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Gebäude ist komplett unterkellert. Im Jahr 1999 wurde das Dach neu gedämmt, neue Wasser- u. Elektroanlagen und neue Fenster eingebaut. Die Süd-Ost-Terrasse führt in den Garten, welcher von der EG-Wohnung mit genutzt wird. Der Balkon bietet einen schönen Blick in den Garten und ermöglicht so einen angenehmen Aufenthalt im Freien. Im Keller sind genug Stauräume für alle Mieter, eine Waschküche für die Allgemeinheit sowie der Heizraum vorhanden. 2 Garagen gehören ebenfalls zum Anwesen. Eine Ölzentralheizung, Bj. 1999, EVA vom 07.01.2024: 146 kWh „E“ sorgt für eine angenehme Wärme. Vermietet sind im Moment die Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Die Dachgeschosswohnung steht für den Eigenbedarf bzw. zur Neuvermietung frei. Fußläufig gelangen Sie zu den Geschäften des täglichen Bedarfs sowie Restaurants. Die Gelegenheit für einen Kaufpreis von nur 590.000,- €



## **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.**