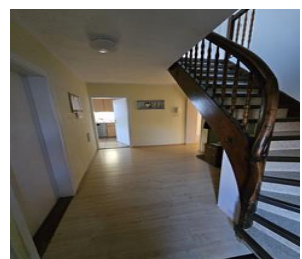


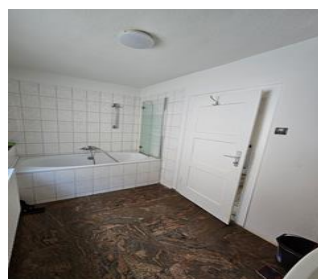
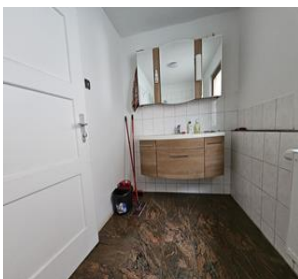
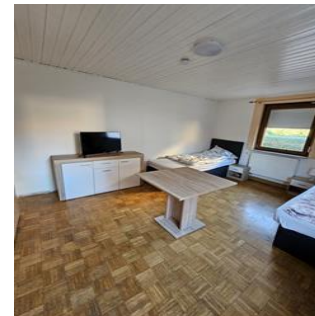
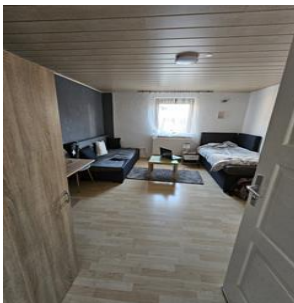
50001

**Das Mehrfamilienhaus der unbegrenzten Möglichkeiten:
Vielfalt und Flexibilität in jedem Wohnraum**



Das im Jahr 1952 errichtete Wohnhaus in Gaukönigshofen, welches auf einem Areal von 446 m² erbaut wurde, befindet sich im Ortskern, in einer ruhig gelegen Sackgasse. Das Wohnhaus wurde auf einem Gewölbekeller errichtet und bietet im EG und OG jeweils ca. 70 m² Wohnfläche. Das bereits isolierte Dach mit weiteren 50 m², wurde für den Ausbau vorbereitet (Elektro-/Heizungsleitungen neu). In allen Wohnräumen sind unter dem bisherigen Bodenbelag (Parkett, Laminat) die Originalholzdielen vorhanden. Beide Tageslichtbäder wurden vor kurzem saniert. Das Bad im Erdgeschoss ist mit einer begehbaren Dusche ausgestattet, das Bad im 1. Obergeschoss verfügt über eine Badewanne. Die Küche ist eingerichtet. Die Öl-Zentralheizung ist aus dem Jahr 2001. Energieverbrauchsausweis vom 09.04.2025: 189,65 kWh „F“. Die Attraktion des Objektes besteht jedoch aus dem Hausanbau und dem sich daran anschließenden großen hallenartigen Gebäude mit Grube. Ein weiteres, großes ausbaufähiges Dach bietet ungeahnte Möglichkeiten der Nutzung. Dieses Objekt ist auch bestens für eine Pension oder für Handwerksbetriebe geeignet. Ein kleiner Garten vervollständigt das Angebot. Kaufpreis: 299.000,- €







Allgemeine Informationen

Kaufinformation:

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt.),
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 von 3,57 % (inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt.) 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.