

40023

Diese Villa lässt keine Wünsche offen



Diese exklusive Villa liegt in ruhiger Lage von Erlabrunn mit einem herrlichen Weitblick ins Maintal. Das Haus wurde 2020 auf einem Areal von 674 m² errichtet und verfügt über 10 Zimmer. Im Untergeschoss ist eine 3-Zimmerwohnung vorhanden, die separat genutzt werden kann. Das Erdgeschoss ist mit einem sehr geräumigen Wohnzimmer, einer modernen Einbauküche, einem Badezimmer und 2 Zimmern ausgestattet. Im Dachgeschoss stehen weitere 3 Zimmer und ein Badezimmer zur Verfügung. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 290 m² zzgl. 67 m² Nutzfläche. Von der Dreifachgarage mit elektrischem Torantrieb, können Sie direkt mit dem Lift in alle Stockwerke fahren. Die Fußböden sind größtenteils mit Eichen-Massivholzdielen belegt. Für wohlige Wärme sorgt im Wohnzimmer ein moderner Kachelofen mit Steuerung. Die Elektronik im Haus ist auf dem neuesten Stand mit KNX-Steuerung und einer Solaranlage mit 6,5 kWh. Beheizt wird das ganze Anwesen mit einer Sole/Wasser Wärmepumpe Bj. 2020, EBA vom 12.12.2018: 25,3 kWh „A+“. Die Einliegerwohnung und teilweise Wohnräume im Erdgeschoss werden mit Fußbodenheizung beheizt. Das Dachgeschoss, im Erdgeschoss das Wohnzimmer- und die Küche werden mit einer Deckenheizung bzw. Kühlung versorgt. Auf der Terrasse lädt ein Außenpool (550 x 270 cm) mit Filteranlage, Steuerung und Rolladen zum Verweilen unter der Pergola ein. Eine Sauna mit Infrarotstrahlern darf in diesem Haus natürlich auch nicht fehlen. Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse Grundrisse und ausführliche Bauinformationen zur Verfügung. Kaufpreis: 1.750.000,- €



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.