

10004

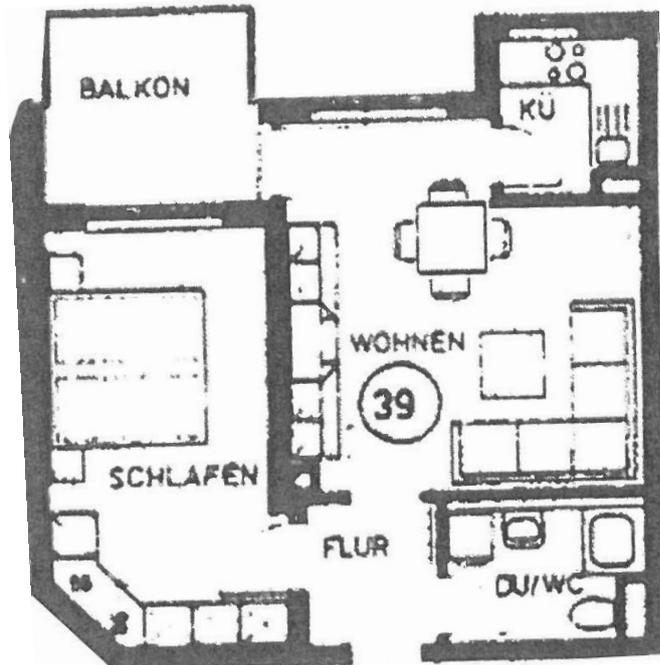
Eigentumswohnung mit Festungsblick



In einer gepflegten Wohnanlage, Bj. 1992, befindet sich diese schön geschnittene 2-Zimmerwohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf dem Balkon haben Sie einen herrlichen Blick auf die Festung. Die Fußböden sind in den Wohnräumen mit Laminatboden belegt und Bad und Küche sind gefliest. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Im Keller stehen für das ganze Haus Münzwaschautomaten zur Verfügung. In dieser Wohnung gibt es im Bad ebenfalls einen Waschmaschinenanschluß. Das innenliegende Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet. Beheizt wird die Wohnanlage mit einer Gas-Zentralheizung, Bj. 1992, EVA vom 13.09.2018: 89,88 kWh „C“. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum, ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Außenstellplatz. Die Wohnung steht ab dem 1.9.2025 zum Selbstbezug oder zur Neuvermietung zur Verfügung. Kaufpreis: 180.000,- €



Grundriss:



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.