

40012

**Einfamilienhaus in Waldbüttelbrunn**

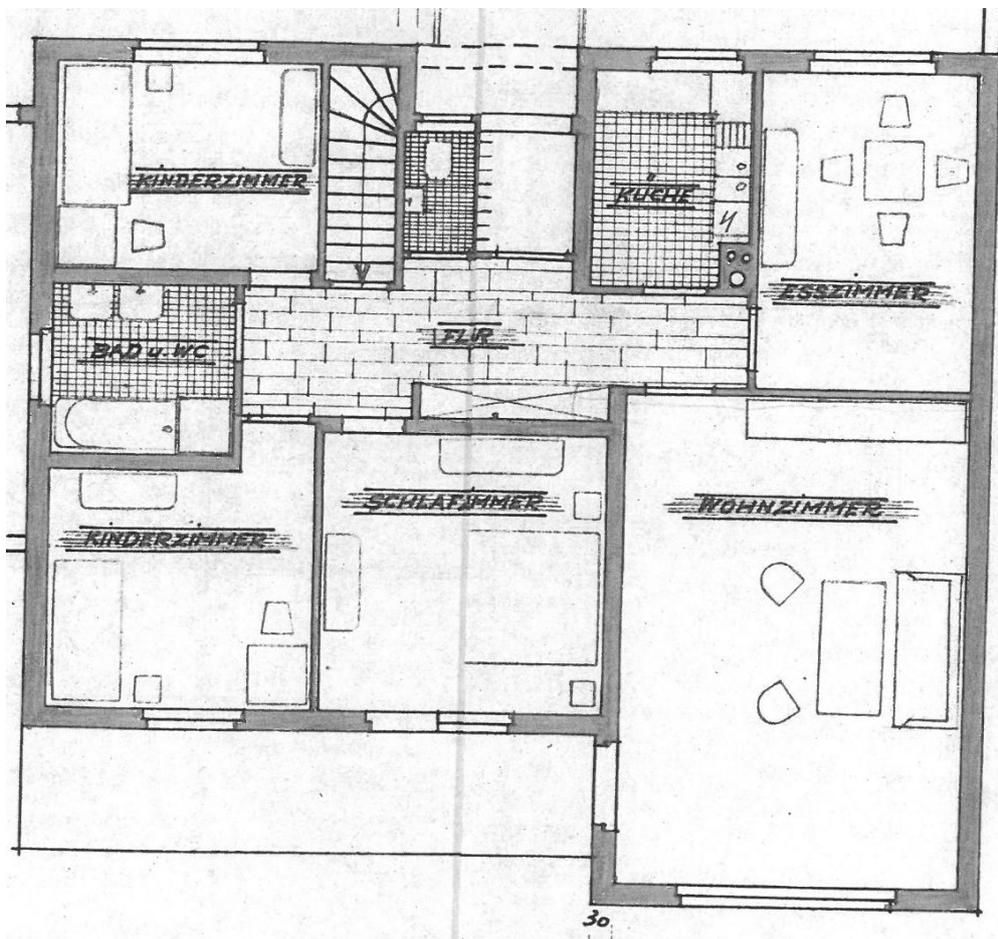


In ruhiger Lage von Waldbüttelbrunn liegt dieses Einfamilienhaus, Bj. 1970, auf einem 561 m<sup>2</sup> großen Areal. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über ca. 117 m<sup>2</sup> Wfl. und einen großen Balkon. Im Untergeschoss befinden sich nochmals ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. einer großen Terrasse. Hier können Sie bei Bedarf ohne großen Aufwand eine Einliegerwohnung mit seperatem Eingang einrichten. Beheizt wird das ganze Haus mit einer Öl-Zentralheizung, Bj. 2008, EVA vom 26.05.2025: 311 kWh „H“. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer, drei Schlafräume, ein Esszimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC sowie die Küche. Das Untergeschoss ist wie folgt aufgeteilt: ein großer Wohnraum, zwei Zimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie zwei Kellerräume und die Heizung. Der Garten ist sowohl vom Balkon des Erdgeschosses wie auch vom Wohnraum im Untergeschoss aus zu erreichen. Eine Einzelgarage mit Grube rundet das Angebot ab. Kaufpreis: 405.000,- €

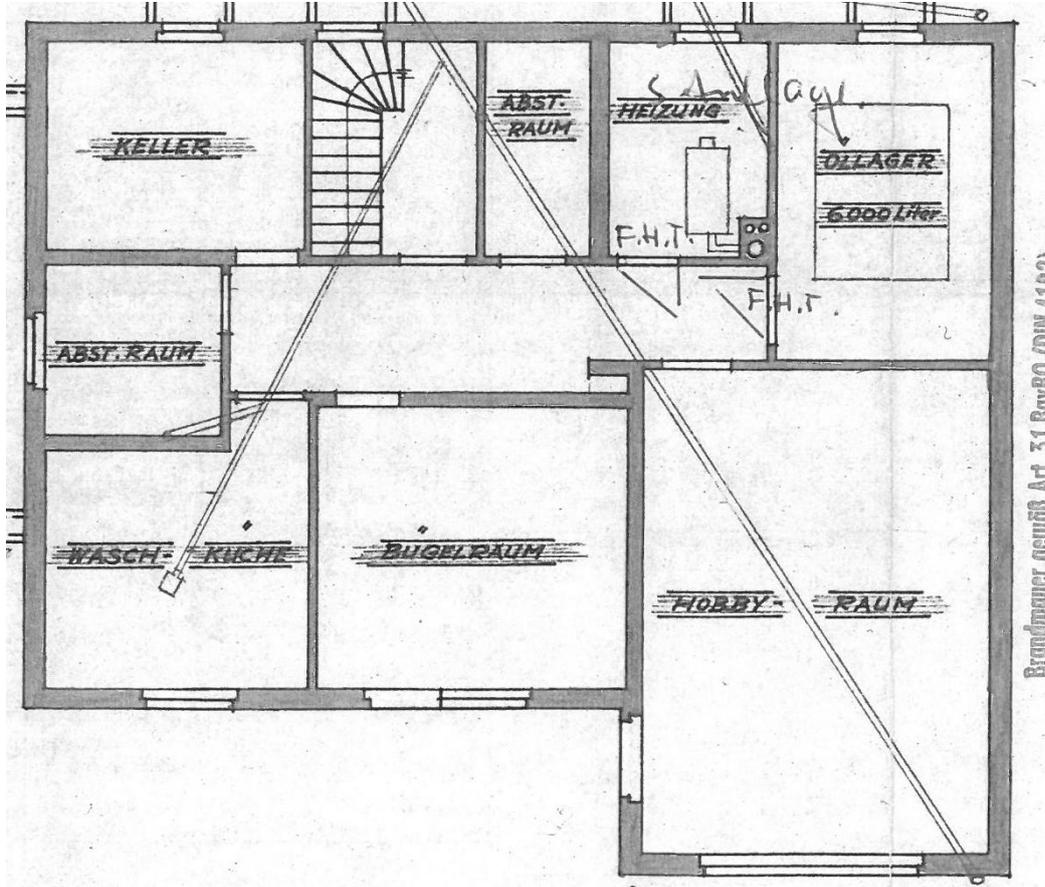




**Grundriss Erdgeschoss:**



**Grundriss Untergeschoss:**



**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.**