

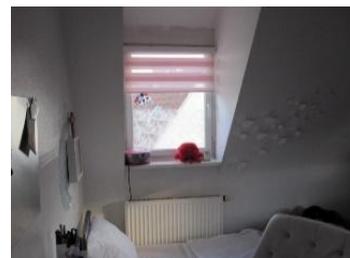
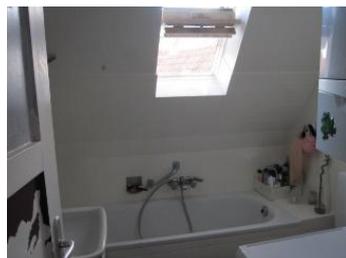
50017

Mehrfamilienhaus in Kitzingen



Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, Bj. 1954, das im Jahr 2024/2025 umfassend saniert wurde. Das Objekt bietet insgesamt 315 m² Wohnfläche, verteilt auf vier 3-Zimmerwohnungen sowie zwei 2-Zimmerwohnungen. Im Rahmen der Modernisierung wurden Etagenheizungen im Jahr 2025 erneuert. Drei Geräte davon sind Gas Brennwert Geräte. EBA vom: 13.08.2025 115,46 kWh „D“. Es wurden neue 3-fach verglaste Fenster, sowie eine neue Haustür eingebaut. Die beiden Kamine wurden saniert und das Dach sowie die Außenfassade gedämmt und verputzt. Die Wohnungen im 1.OG links, DG rechts und DG links werden komplett frisch saniert übergeben. Die Aufteilung in 6 Wohneinheiten ist vorbereitet, vom Bauamt genehmigt und liegt beim Notar zur Unterschrift vor, sodass der Erwerber nach Übernahme unmittelbar die Teilungserklärung durchführen kann. Das Objekt ist voll vermietet und erwirtschaftet derzeit eine Rendite von 5,8%. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch weitere Informationen zur Verfügung.

Kaufpreis: 1.090.000,00 €



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.