

40003

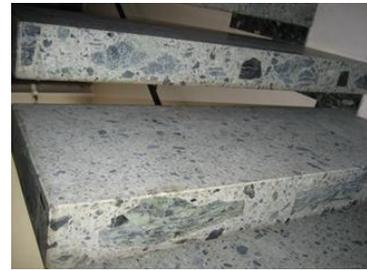
In Würzburg-Frauenland

Einfamilienhaus mit unverbaubarem Weitblick



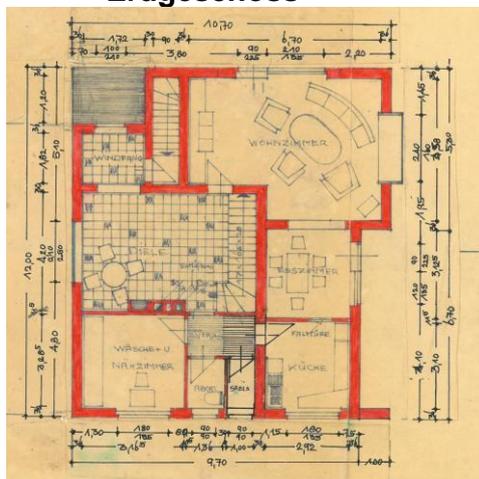
Im begehrten Würzburger Stadtteil Frauenland befindet sich dieses Einfamilienhaus aus dem 1968 auf einem großzügigen Areal von 872 m². Das Haus bietet eine Wohnfläche von insgesamt rund 152 m², die sich auf 85,37 m² im Erdgeschoss und 66,85 m² im Obergeschoss verteilt. Neben einem voll unterkellerten Bereich, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeit eröffnet, verfügt die Immobilie über eine Doppelgarage, zwei sonnige Terrassen und einen Balkon. Die Ölheizung stammt aus dem Baujahr 1968, sodass Modernisierungen eingeplant werden sollten. Der Energieausweis wurde am 19.09.2025 erstellt und weist einen Energiebedarf von 448 kWh aus, entsprechend der Energieeffizienzklasse „H“. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet somit Raum für individuelle Gestaltungsideen und die Verwirklichung persönlicher Wohnträume. Aktuell sind zwei Zimmer bis Ende 2025 vermietet. Zum Kaufpreis von 695.000,00 € bietet diese Immobilie eine Gelegenheit, im beliebten Stadtteil von Würzburg ein Einfamilienhaus mit Grundstück zu erwerben.



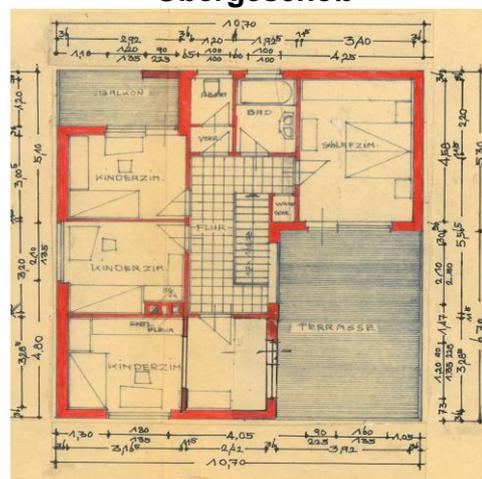


Grundrisse:

Erdgeschoss



Obergeschoß



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.