

**40030 Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück und
verpachtetem Ackerland in Leinach**



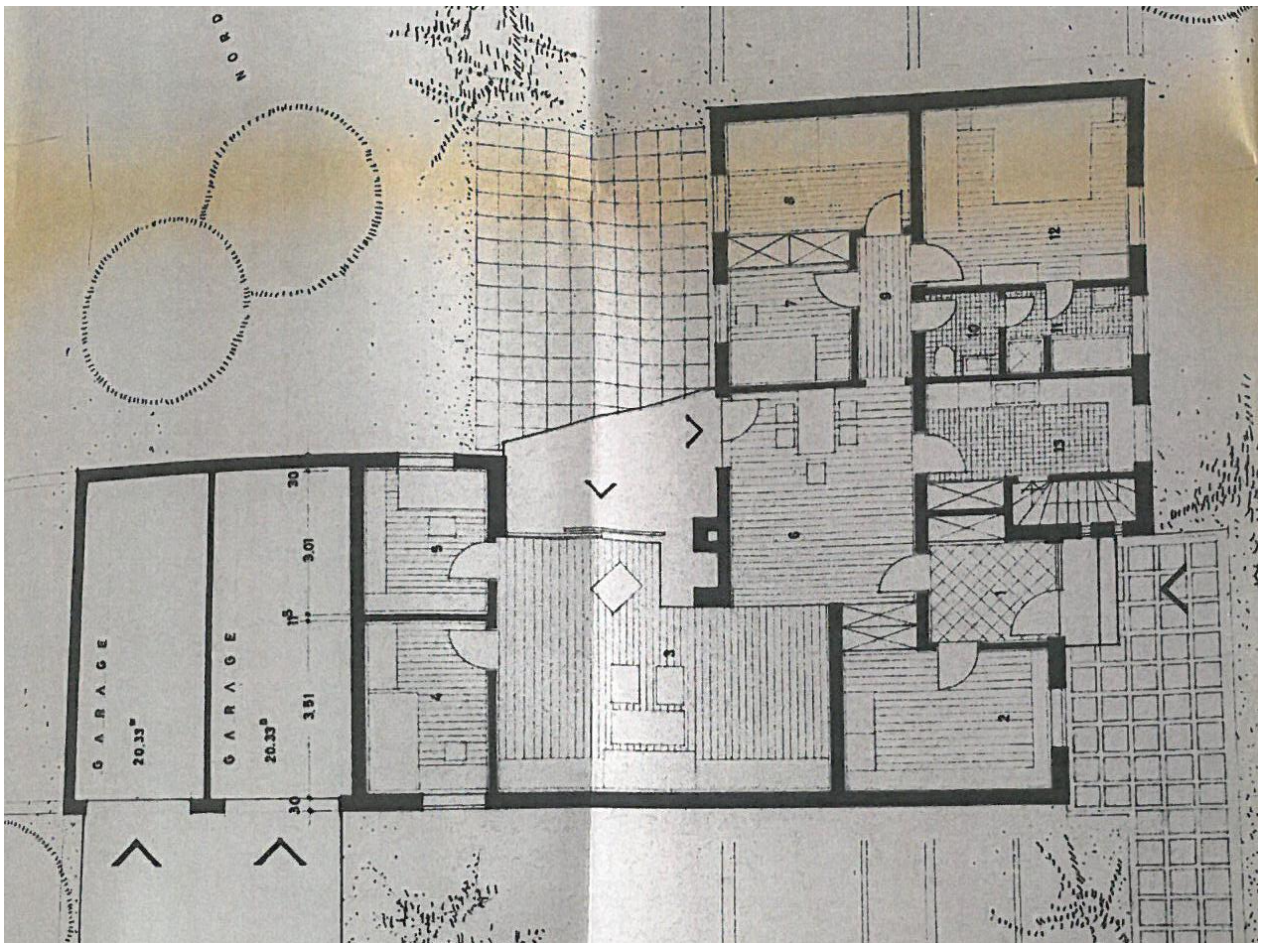
In Unterleinach steht dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 zum Verkauf, das mit seiner großzügigen Grundstücksfläche und den vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt. Die Wohnfläche umfasst ca. 176 m² und bietet damit genügend Platz für individuelle Wohnideen. Das gesamte Grundstück misst etwa 7.295 m² wovon 5.543 m² aktuell als Ackerland verpachtet sind. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit einer Öl-Zentralheizung (Niedertemperaturkessel) Bj. 2000, EBA vom 22.08.2025: 295 kWh „H“. Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für wohlige Wärme. Die Fußböden sind mit Fliesen und Parkett belegt. Von der Terrasse haben Sie einen herrlichen Weitblick ins Grüne. Drei Garagen runden das Angebot ab.

Das Wohnhaus mit 1.752 m² Grundstück wird für 395.000,00 € angeboten. Das angrenzende Ackerland (5.543 m²) kann bei Interesse separat für 20.000,00 € erworben werden.





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.