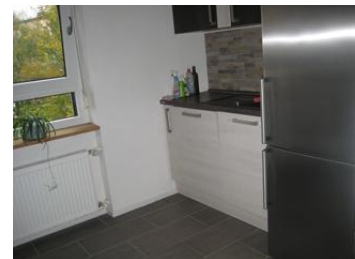


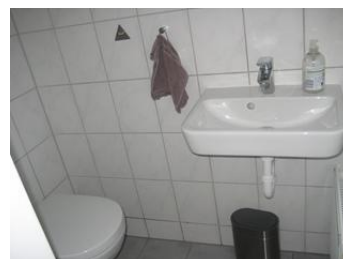
**20001**

**Top renoviertes Reihenendhaus in Würzburg**

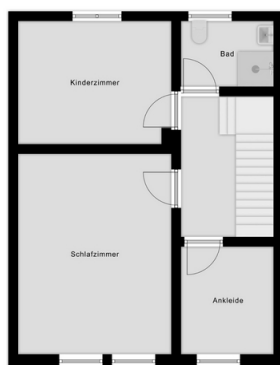


Dieses Reihenendhaus, Bj. 1963, befindet sich in ruhiger Lage im unteren Frauenland/Heimgarten auf einem Areal von 401 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche beträgt ca. 114 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 6 Zimmer. Im Keller ist neben dem Heizungsraum ein Büro mit Tageslicht, ein WC und ein Badezimmer eingerichtet. Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche mit moderner Einbauküche und allen Elektrogeräten, ein Wohnzimmer und ein Gäste- WC. Im Obergeschoss stehen drei Zimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche zur Verfügung. Im Dachgeschoss ist ein großes Zimmer ausgebaut und ein Dachboden als Stauraum. Die Fußböden in den Wohnräumen sind mit Parkett- und Korkboden belegt, Küche und Bäder sind gefliest. Der Garten ist vom Wohnzimmer aus über die großzügige Terrasse zu begehen. Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung, Bj. 2012, EVA vom 29.05.2025: 96,8 kWh „C“. Das ganze Haus wurde 2022 komplett mit wohngesunden Materialien saniert. Die Dacheindeckung mit Dämmung wurden erneuert. Der Kamin ist so ausgelegt, dass auch ein Holzofen angeschlossen werden kann. Auf den drei zum Haus gehörenden Garagen kann ebenfalls eine Terrasse errichtet werden. Der Stromanschluss für eine Wallbox liegt schon in der Garage. Das Haus steht zum sofortigen Bezug frei. Kaufpreis: 575.000,- €

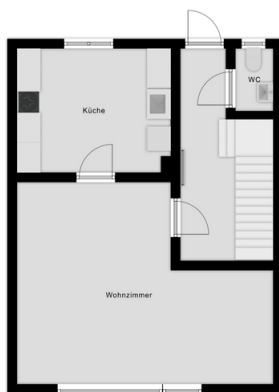




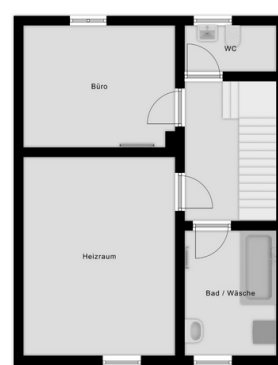
## Grundrisse:



**Obergeschoss**  
Alle Angaben ohne Gewähr. Grundriss nicht maßstabsgetreu.  
Änderungen und Abweichungen sind möglich.



**Erdgeschoss**  
Alle Angaben ohne Gewähr. Grundriss nicht maßstabsgetreu.  
Änderungen und Abweichungen sind möglich.



**Kellergeschoss**  
Alle Angaben ohne Gewähr. Grundriss nicht maßstabsgetreu.  
Änderungen und Abweichungen sind möglich.

## **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.**