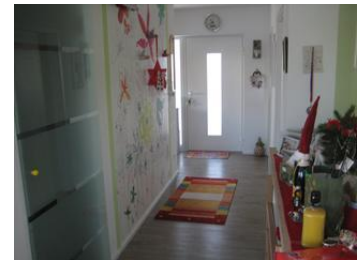


40006

Modernes Einfamilienhaus in Giebelstadt

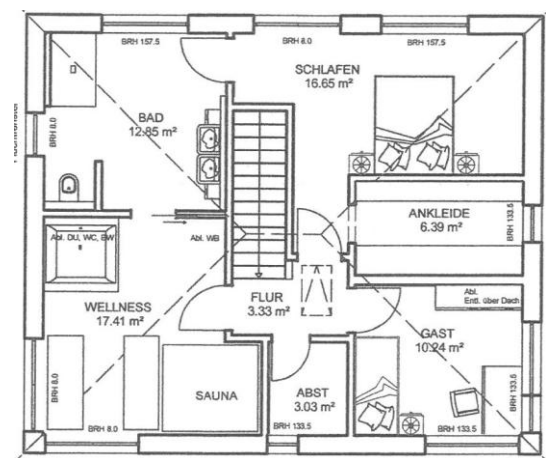
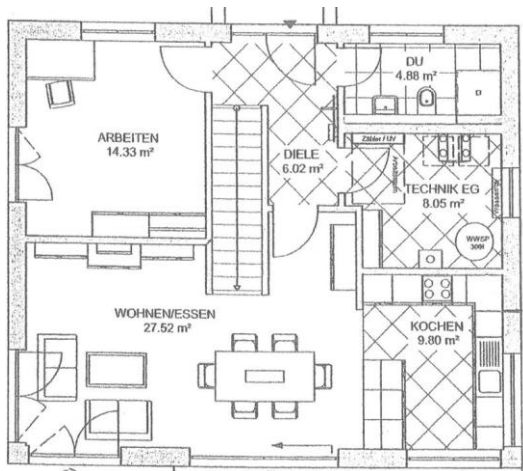


Dieses moderne, lichtdurchflutete Einfamilienhaus, Bj. 2016, liegt in ruhiger Lage von Giebelstadt auf einem Areal von 445 m². Die Wohnfläche von 135 m² ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss befindet sich ein Arbeits- oder Kinderzimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche. Von hier aus gelangen Sie auf die große Terrasse und in den Garten. Ein Tageslichtbad mit begehbare Dusche und WC und der Technikraum liegen ebenfalls im Erdgeschoss. Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein angeschlossenes Badezimmer, welches ebenso mit einer begehbaren Dusche und einem WC ausgestattet ist. Ein Gäste- oder Kinderzimmer, sowie ein Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool befinden sich ebenfalls im Obergeschoss. Beheizt wird das Haus mit einer Wärmepumpe, Bj. 2016, EVA vom 28.01.2016: 14,5 kWh „A+“. Im Moment stehen 3 Stellplätze zur Verfügung. Auf dieser Fläche könnte stattdessen eine Garage oder Carport errichtet werden.
Kaufpreis: 675.000,- €





Grundrisse:



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.