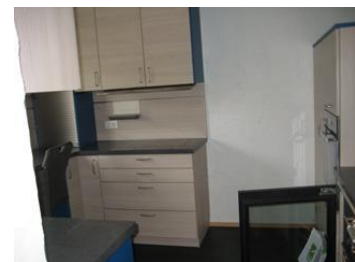
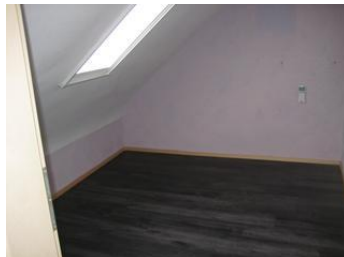


20002 großzügiges Reiheneckhaus mit Einliegerwohnung in Gerbrunn



Im stadtnah gelegenen Gerbrunn liegt dieses großzügige Reiheneckhaus, Bj. 1964 mit einem separaten Anbau, Bj. 1975. Der Anbau ist vermietet und verfügt über eine großzügigen Terrasse sowie einen separaten Eingang. Das Haus wurde 2015 komplett saniert. Das Dach wurde 2012 gedämmt und neu eingedeckt und die Dachliegefenster erneuert. Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein Gäste-WC und das Wohnzimmer mit Zugang zur großen Terrasse und den Garten. Zu Ihrer Entspannung steht Ihnen im Garten ein Jacuzzi zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne und eine Dampfdusche, sowie ein Balkon. Im Dachgeschoss stehen weitere zwei Zimmer zur Verfügung. Das Haus, sowie der Anbau sind mit einer Klimaanlage und einer Alarmanlage ausgestattet. Alle Fenster sind elektrifiziert und können mit Zeitschaltuhr gesteuert werden. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung, Bj. 1999 und die Einliegerwohnung mit einer Gas-Etagenheizung, Bj. 2015, EVA vom 02.04.2025: 90,8 kWh „C“. Auf dem Haus wurde 2021 eine Photovoltaikanlage errichtet. Für die Bewässerung des Gartens ist eine Zisterne vorhanden. Eine Doppelgarage und ein Stellplatz runden das Angebot ab. Kaufpreis: 635.000,- €





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 Vertragsserrichtung 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.