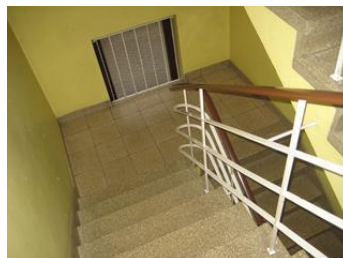


50008

Mehrfamilienhaus in Würzburg-City



In absoluter City-Lage in Würzburg befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Bj. 1954. Es verfügt über zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie sechs Wohnungen und ist komplett vermietet. Die Nutzfläche der Gewerberäume beträgt im Kellergeschoss 69,80 m² und im Erdgeschoss 123,70 m². Die Wohnfläche vom 1. Obergeschoss bis zum Dachgeschoss beträgt insgesamt 397,60 m², insgesamt also 591,10 m². Der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich und im Kellergeschoss besteht zusätzlich die Option, weiteren Wohnraum mit Tageslicht zu schaffen. Die hervorragende Innenstadtlage überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Straßenbahnhaltestelle. Das Objekt ist komplett unterkellert und das Dachgeschoss wird derzeit als Abstellfläche genutzt. Im Jahr 2018 wurde die Dacheindeckung erneuert sowie die Wärmedämmung verbessert. Notwendige Modernisierungsmaßnahmen wurden fortlaufend bei Mieterwechsel durchgeführt. Beheizt wird das gesamte Objekt über Fernwärme, welche 1972 installiert wurde, EVA vom 07.03.2025: 65,2 kWh „B“. Zwei Garagen befinden sich auf der Rückseite des Gebäudes und runden das Angebot ab. Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen zur Verfügung. Kaufpreis: 2,0 Mio. €





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.