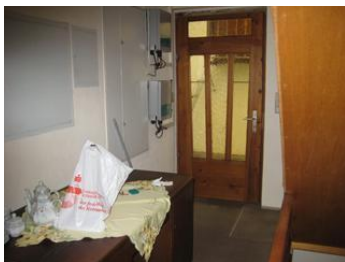


40013

Ein Anwesen mit viel Perspektive

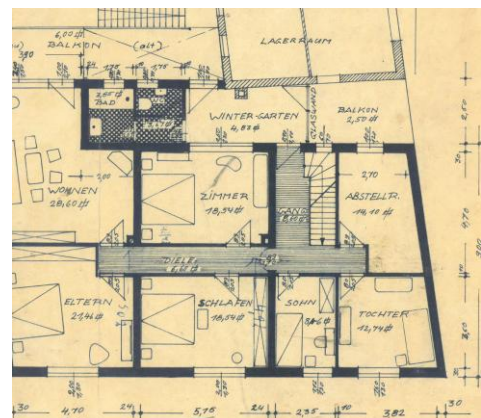
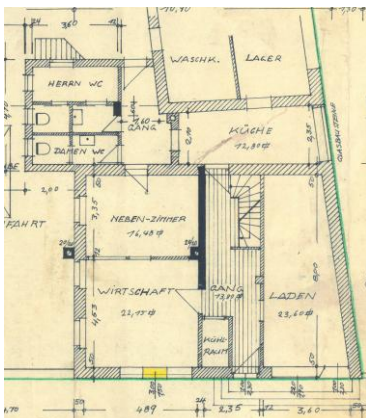


Dieses vielseitig verwendbare Wohnhaus Bj. 1920, befindet sich in Werneck - OT Mühlhausen. Es steht auf einem Areal von 739 m² und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 280 m². Diese gliedert sich wie folgt auf: EG: ca. 95 m², 1. OG: 145 m² und DG: 40 m². Die Nutzung ist als 2-Familienhaus oder aber als Gewerbefläche im Erdgeschoss mit Wohnraum im Obergeschoss und Dachgeschoss möglich. Die zum Haus gehörenden Nebengebäude können sowohl zu Wohnraum ausgebaut, oder als Werkstatt / Lagerfläche etc. genutzt werden. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit einem Ölofen, Bj. 1990 und einem modernen Nachtspeicherofen Bj. 2022, EVA vom 15.07.2025: 131,3 kWh „E“. In jedem Stockwerk besteht die Möglichkeit, zusätzlich mit einem Kachelofen zu heizen. Die Wohnung im 1. Obergeschoss wurde 2014 renoviert und das Dachgeschoss wurde ca. 1986 ausgebaut. Jede Wohneinheit verfügt über ein modernes Badezimmer sowie großzügige Balkone. Eine PV-Anlage ist bereits auf dem Haupthaus angebracht. Eine große Garage rundet das Angebot ab. Kaufpreis: 165.000,- €





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 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:

Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

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.