

10007

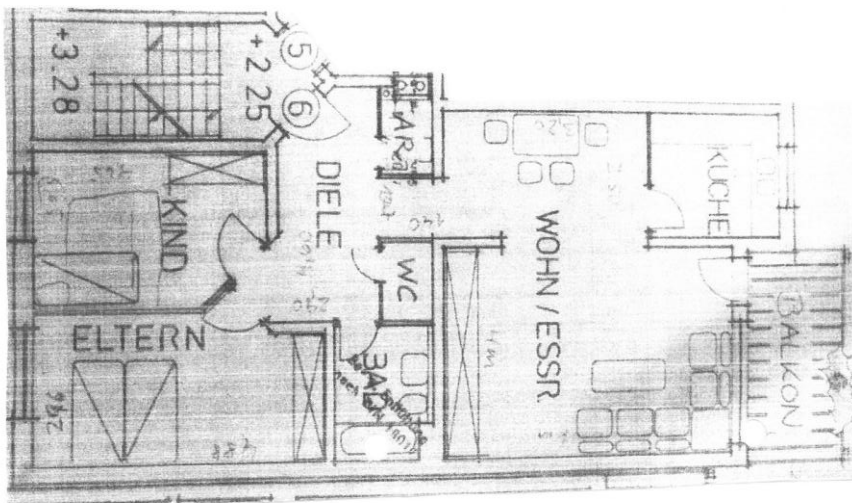
**3-Zimmerwohnung in Reichenberg**



Diese 3-Zimmerwohnung mit ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche, befindet sich in ruhiger Wohnlage in Reichenberg in einer kleinen Wohneinheit, Bj. 1987. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und ist wie folgt aufgeteilt: Flur, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC, zwei Zimmer, Wohnzimmer, Küche mit Einbauküche und Balkon. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit einer Öl-Zentralheizung Bj. 1996, EVA vom 14.01.2017: 97 kWh „C“. Für die Hausgemeinschaft stehen ein Waschmaschinenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil und ein Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten. Kaufpreis: 268.000,- €



### Wohnungsgrundriss:



### 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.**