Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

Tel.: 0931-16500
Fax: 0931-14239
Email: info@junginger-immobilien.de
www.junginger-immobilien.de

40005 Die Gelegenheit - Villenartiges Anwesen in Wertheim



In ruhiger Top-Lage von Wertheim steht dieses exklusive und großzügige Einfamilienhaus, Bj. 1961, auf einem Areal von 1. 672 m² mit einem herrlichen Weitblick über Wertheim. Das Haus verfügt über 213 m² Wfl. zzgl. einer sehr großen Terrasse. Das Dachgeschoss kann noch zu Wohnraum ausgebaut werden. Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt: Garderobe, Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit angeschlossener Speisekammer, drei Zimmer, Gäste-WC und modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche. Die Küche ist mit einer Einbauküche eingerichtet. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit einer Gas-Zentralheizung, teilweise Fußbodenheizung, Bj. 2001, EVA vom 12.04.2026: 303,6 kWh „H“. Im Dachgeschoss wurde ein Büroraum ausgebaut. Das Haus verfügt über viele Extras, wie z.B.: offenen Kamin, Kaminofen und im Keller stehen eine Dampfsauna, ein Fitnessraum, eine Sauna, ein Weinkeller und Hauswirtschaftsräume zur Verfügung. Diese Räume sind über einen seperaten Eingang, sowie über die Garage zu begehen. Die Doppelgarage ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet. Kaufpreis: nur 390.000,- €













Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

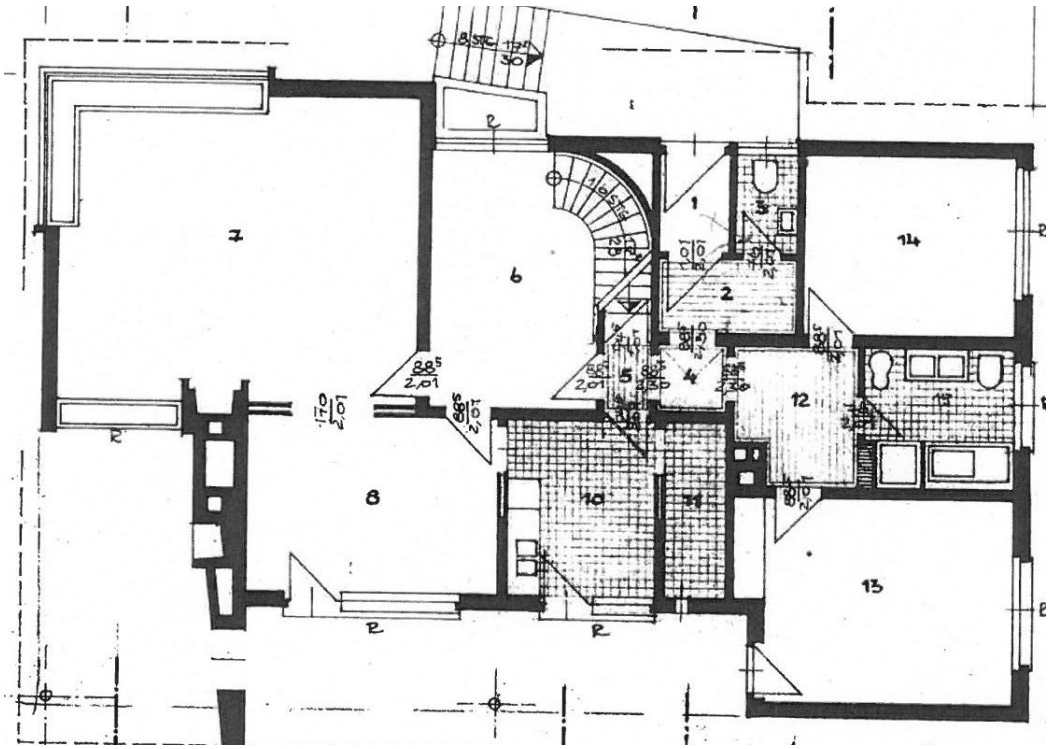
Tel.: 0931-16500
Fax: 0931-14239
Email: info@junginger-immobilien.de
www.junginger-immobilien.de








Grundriss:



Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

Tel.: 0931-16500
Fax: 0931-14239
Email: info@junginger-immobilien.de
www.junginger-immobilien.de

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:

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.