Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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

10011 **Beste Kapitalanlage mit traumhaften Weitblick**



Im stadtnahen Rottendorf, befindet sich diese 3-Zimmerwohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche im 4. Obergeschoss einer Wohnanlage, Bj. 1973. Die Wohnung können Sie bequem mit dem Personenaufzug erreichen. Der Aufzug ist bei Bedarf erweiterbar. Die Küche ist mit einer Einbauküche eingerichtet. Vom Wohnzimmer aus ist der großzügige Balkon zu begehen, hier haben Sie einen herrlichen Weitblick ins Grüne. Das Gäste-WC und Bad wurden im September 2026 komplett neu gestaltet und renoviert. Das Bad ist mit einer großen bodengleichen Dusche ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum. Der Fußboden in den Wohnräumen ist mit Teppich belegt. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit einer Öl-Zentralheizung Bj. 2013, EVA vom 07.06.2018: 102 kWh „D“. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz (geeignet für alle PKW-Modelle) und ein Kellerraum. Für die Hausgemeinschaft stehen ein Fahrradraum, ein beheizter Wäschetrockenraum und ein vom Flur aus zu bedienender Müllschlucker zur Verfügung. Kaufpreis inkl. Garagenstellplatz: 265.000,- €













Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

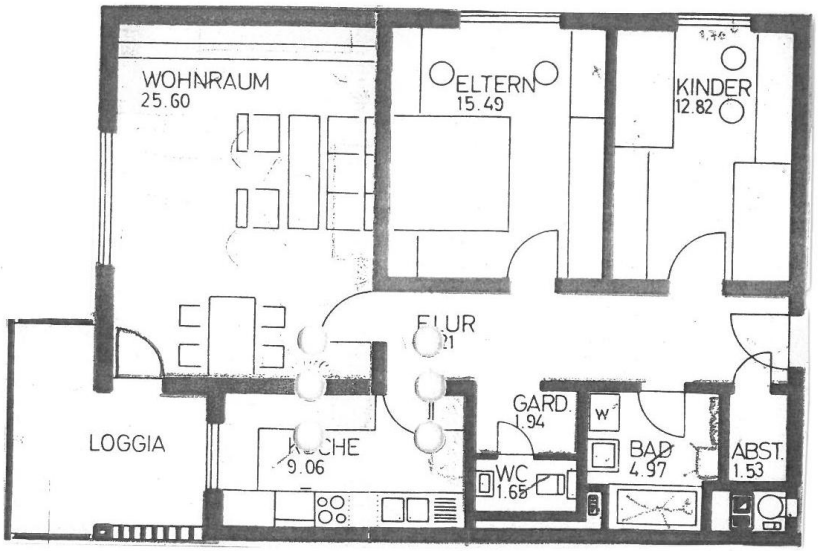
Tel.: 0931-16500
Fax: 0931-14239
Email: info@junginger-immobilien.de
www.junginger-immobilien.de







Wohnungsgrundriss:



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.