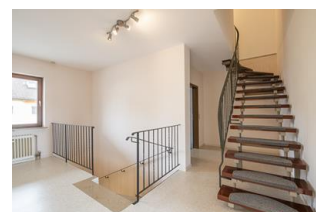
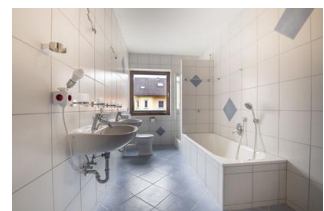


30002

Doppelhaushälfte in Kleinrinderfeld



In ruhiger Lage von Kleinrinderfeld befindet sich, auf einem Areal von 384 m², diese hochwertig und massiv gebaute Doppelhaushälfte, Bj. 1981. Das gepflegte Haus ist voll unterkellert und verfügt über ca. 234 m² Wohnfläche in durchdachter Bauweise. Im Keller stehen nochmal ca. 70 m² Nutzfläche zur Verfügung. Der Keller verfügt über einen separaten Eingang. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Im 1. Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Im Dachgeschoss stehen nochmal zwei Zimmer zur Verfügung. Das Dach ist mit Steinwolle gedämmt. Die Fenster sind teilweise mit elektrischen Rollläden und Fliegengitter ausgestattet. Für die Mülltonnen und Gartengeräte steht ein separater Raum zur Verfügung. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung, Bj. 2006, EVA vom 08.02.2023: 102 kWh „D“. Ein Doppelcarport rundet das Angebot ab. Kaufpreis: 435.000,00 €





Grundriss:

O G



E G



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.