Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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

40002 **Gepflegtes Wohnhaus in Gerchsheim**



Dieses Wohnhaus, Bj. 1975 liegt ruhig gelegen in einer Anliegerstraße, nur 5 km von Kist bzw. 15 km von Würzburg entfernt und verfügt über ca. 165 m² Wfl. zzgl. einer großzügigen, 2021 renovierten Terrasse, Garage und Stellplatz. Das Erdgeschoss, mit ca. 64,50 m² Wohnfläche, ist wie folgt aufgeteilt: Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Schlafzimmer und ein modernes, neuwertiges Bad mit bodengleicher Dusche. Im Dachgeschoss, mit ca. 49,70 m² Wohnfläche, befinden sich zwei Zimmer, Küche, ein Tageslichtbad und ein Abstellraum. Der Kellerbereich, mit ca. 50,20 m² Wohnfläche, verfügt über ein Zimmer und ein Bad und bietet zusätzlich die Nutzungsmöglichkeit einer Einliegerwohnung. Beheizt werden die Räumlichkeiten im EG mit einer modernen Luft-Luftheizung Bj. 2014. Der Energieausweis vom 19.08.2026: 318,6 kWh „F“. Anzumerken ist, dass in den letzten 5 Jahren Fenster, Treppenhaus, Bad, die Eingangstüre, sämtliche Wasserrohre, Boiler und Rollos erneuert wurden. Zur vielschichtigen Infrastruktur in Gerchsheim zählen u.a. Kindergarten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten und eine Reihe von Freizeit- und Sporteinrichtungen. Kaufpreis: 340.000,- €



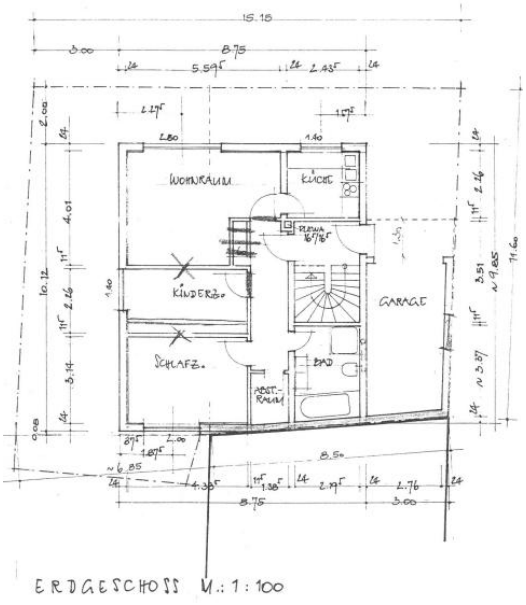




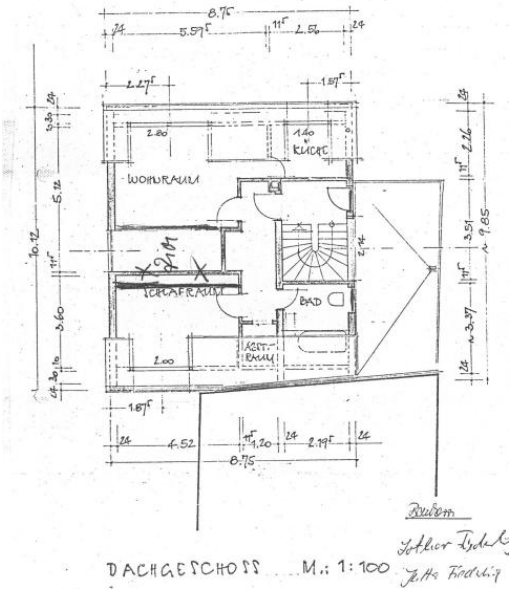

Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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

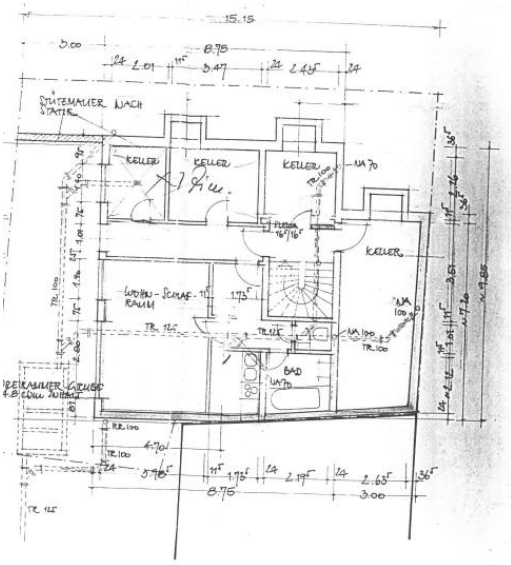
Grundrisse:



ERDGESCHOSS M.: 1:100



DACHGESCHOSS M.: 1:100



KELLER M.: 1:100

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.

Junginger Wohnbau und Immobilien GmbH

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

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.