

50004 Attraktives 3 Familienhaus mit Nebengebäude und Scheune



Im Würzburger Stadtteil Lengfeld, befindet sich dieses gepflegte 3-Familienhaus zuzüglich Nebengebäude und Scheune. Das Haus aus dem Bj. 1968 ist hochwertig modernisiert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 250 m². Die Wohnungen teilen sich wie folgt auf: Im EG befindet sich eine 4-Zimmerwohnung mit abgeschlossener Küche und einer moderner EBK sowie ein Abstellraum. Im OG befindet sich eine 4 Zimmerwohnung mit abgeschlossener Küche und einer großen Süd-Terrasse. Das DG verfügt über eine 3-Zimmerwohnung mit abgeschlossener Küche. Alle 3 Wohneinheiten verfügen über moderne Bäder und teils elektrische Rolläden. Beheizt werden die einzelnen Wohneinheiten mit einer Öl-Zentralheizung Bj. 2017, EVA vom 23.07.2026: 196,6 kWh „F“. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Für die Hausgemeinschaft steht ein Waschmaschinenraum zur Verfügung. Die Garage ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet und des Weiteren sind 8 Stellplätze vorhanden. Bei den Nebengebäuden und der Scheune wurden bereits angefangen diese als weitere Wohneinheiten umzugestalten bzw. könnte weiter umgebaut werden. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Selbstnutzung und Vermietung.
Kaufpreis: 1.000.000,-- €



Architectural floor plan of the Kellergeschoss (Basement). The plan shows a kitchen (Küche) with a sink and stove, a living area (WG), and a staircase leading to the Keller (Basement). The dimensions are as follows:

- Overall width: 180
- Overall depth: 8.90
- Living area (WG) width: 2.70
- Living area (WG) depth: 1.56
- Kitchen (Küche) width: 2.6
- Staircase width: 1.56

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 Vertragsserrichtung 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.