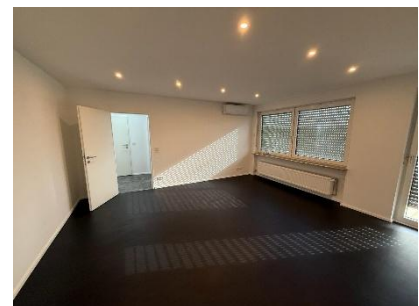


**10032**

**3-Zimmerwohnung in Würzburg-Lengfeld**

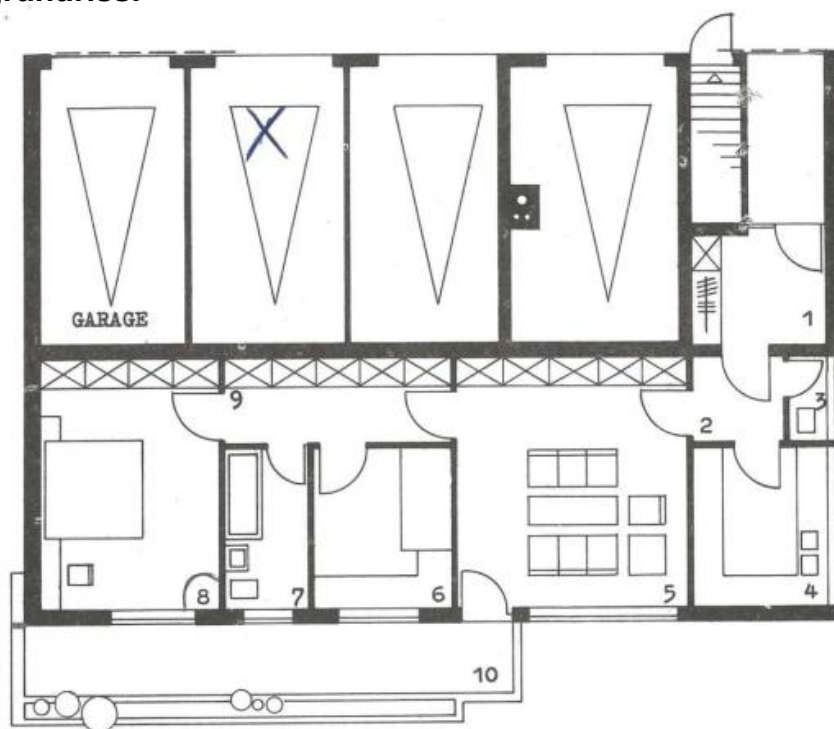


Zum Verkauf steht hier eine schicke, helle 3-Zimmerwohnung im Würzburger Stadtteil Lengfeld mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in einer kleinen Terrassenwohnanlage Bj.1969. Die Wohnung wurde 2025 komplett saniert. Der Fußboden im Flur, Wohn- Schlaf- und Gästezimmer ist mit neuen Sockelleisten und edlem Stäbchenparkett ausgestattet, dieser wurde frisch aufbereitet und eingelassen. Im Wohn- und Schlafzimmer ist eine Klimaanlage eingebaut. Der Flur ist mit hochwertigen Einbauschränken versehen. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche eingerichtet, ein Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Im Eingangsbereich und in der Küche ist strapazierfähiger Vinyl verlegt. Die Einbauküche ist neu und modern und mit einem Cerankochfeld, mit integrierter Absaugung nach Außen, Waschmaschinenanschluss, Spülmaschine, Kühl- und Gefrierkombination und Backofen ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den geräumigen Süd-West-Balkon, von hier haben Sie einen herrlichen Weitblick über Würzburg bis nach Rottendorf. Im Sommer kann mit einer Markise der Balkon, das Wohnzimmer und die Küche beschattet werden. In allen Räumen sind dimmbare LED-Deckenlampen verbaut. Beheizt werden die Räumlichkeiten, mit einer Gaszentralheizung, EVA vom 07.02.2024: 210,5 kWh „G“. Zur Wohnung gehört noch eine Garage mit elektrischem Rolltor und ein Stellplatz , welcher im Moment noch zusätzlich angemietet ist. Kaufpreis: 350.000,- €.





**Wohnungsgrundriss:**



## **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:**

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.**