

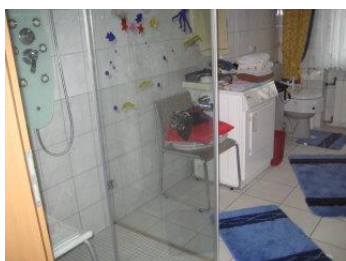
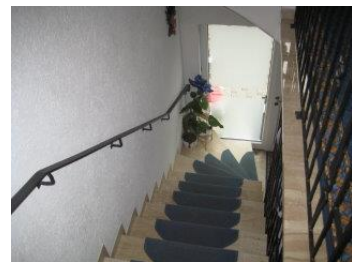
**50025 Super 3-Familienwohnhaus in Karlstadt – Stadtteil**



Am Ortsrand des Karlstädter Stadtteils Stetten wurde auf einem Areal von 2.300 m<sup>2</sup> im Jahr 1980 ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten errichtet. Bis dato wurde das Haus komplett saniert (neue Öl-Zentralheizung, Carport, Pergola, Balkonverkleidungen neue Fenster, Glasüberdachung, elektrische Rollos, Festbrennstoffofen im EG und OG, Neupflasterung Außenbereich). Die beiden Wohnungen im EG und OG bieten mit 4 Zimmern, Küche, Bad, Gäste-WC und Abstellraum je ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das DG mit 3 Zimmern, Küche, Speise, Bad, Gäste-WC und Loggia hat ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein großer Terrassenbereich im EG und ein großer Balkon im OG bieten ausreichend Platz zum Aufenthalt im Freien mit herrlicher Weitsicht. Im EG und OG sind im Wohnbereich Festbrennstofföfen vorhanden, die für natürliche Wärme sorgen und eine angenehme Raumatmosphäre schaffen. Die neue Einbauküche im EG ist selbstverständlich auch Bestandteil des Hauses. Die Wohnung im OG ist zum selbst bewohnen bzw. zur Neuvermietung frei, die Wohnung im DG ist dauerhaft als Ferienwohnung vermietet. Die EG-Wohnung ist ebenfalls vermietet, wird aber bei Eigenbedarf frei! Das Haus ist voll unterkellert. Auf dem Wohnhausdach sowie auf dem angrenzenden Garagendach sind Solarzellen installiert, die eine jährliche Einnahme von 350,00 € garantieren.

Insgesamt 9 Garagen, sowie mehrere Stellplätze sind auf dem großzügigen Gelände vorhanden. Neben der Garten- und Spielplatzanlage, sind die Außenanlagen neu gepflastert. Hier können Sie das Landleben, umgeben von Feld und Weinbergen richtig genießen, sind aber in wenigen Minuten auch im urbanen Karlstadt. Kein Energieausweis vorhanden. Kaufpreis: 450.000,00 €







## **Allgemeine Informationen**

### **Kaufinformation:**

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

3,57 % Vermittlungsprovisionsgebühr (einschl. 19 % MwSt.), 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 von 3,57 % 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.**