

40096 In romantischer Kleinstadt – Nähe Würzburg



Die am Main gelegene Kleinstadt (keine Hochwassergefahr!), mit bester Infrastruktur und verkehrstechnisch gut gelegen, bietet einen hohen Wohnwert. Auf einem gut 1500 m² großen Grundstück wurde 1982 ein sehr schönes Wohnhaus errichtet. Die Wohnebene im EG und DG bietet ca. 190 m² Wohnfläche (Flur, Windfang, Gäste-WC, Küche, Wirtschaftsraum, Wohnen/Essen, großes Zimmer, Dusche, Schlafzimmer, Bad/WC, Kinderzimmer, Empore). Im UG stehen weitere ca. 127 m² Wohnfläche zur Verfügung. Dieser Bereich ist auch über einen separaten Zugang erreichbar und als Einliegerwohnung zu nutzen. Diese Etage könnte auch gewerblich genutzt werden. Eine Doppelgarage und zusätzliche PKW-Stellplätze sind vorhanden. Im sehr schön angelegten und gepflegten Garten befindet sich ein gut 20 m² großer Pavillon, der mit einer Sauna ausgestattet ist. Das sehr gepflegte Objekt wurde seit Baubeginn immer wieder renoviert und durch zusätzliche Einbauten aufgewertet (1993 – 2011): Neuer Ölbrenner, Kachelofen im Wohnbereich, Fliesenböden statt Teppichbelag, Errichtung einer Doppelgarage mit Aufbau, neuer Warmwasserspeicher, neues Duschbad im EG, neue Schallschutzfenster und Schiebetür zum Garten mit elektrisch betriebenen Raffstores, neue Schallschutzliegefenster im DG, elektrisch betriebene Markise, neues Bad im DG, Graniterrassenbelag, neuer Fassadenanstrich, neue Hauseingangstür, neue Heizungsverteiler, neue energiesparende Umwälzpumpen und Ölbrennertechnik. Kein Energieausweis vorhanden. Auf Wunsch können wir Ihnen weiteres Bildmaterial und Grundrisse zur Verfügung stellen. Kaufpreis: 595.000,00 €

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.