

**50041 Würzburg-Lengfeld, 3-Familienhaus mit Nebengebäude**



Das 1970 erbaute und zum Teil renovierte Wohnhaus mit ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche teilt sich in drei Wohneinheiten wie folgt auf:

Im EG befindet sich eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im OG ebenfalls eine 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon (ca. 73 m<sup>2</sup> Wfl.) sowie einer 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wfl. im DG. Die beiden Wohnungen im EG und OG sind vermietet, die Wohnung im DG steht zur Vermietung. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung. Auf dem über 1000 m<sup>2</sup> großem Areal befindet sich mit Zugang über den großen Innenhof mit Grünfläche eine Werkstatt mit Montagegrube und Hebebühne und eine im Ausbau befindlichen Wohnfläche mit ca. 150 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zzt. 3 Wohneinheiten, welche noch nicht ganz fertiggestellt sind. Eine kleine Scheune dient als Lagerfläche. Im Innenhof sind ca. 8 PKW Stellplätze möglich. Energieausweis wird zurzeit erstellt.

Diese Immobilie birgt großes Potential zum Kaufpreis von nur 580.000,00 €







## **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.**