

**50053      2 - Familienwohnhaus in Waldbüttelbrunn**



Gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Waldbüttelbrunn. Die beiden gut geschnittenen 3-Zimmerwohnungen mit jeweils ca. 75 m<sup>2</sup> sind vermietet. Der Wohnung im EG sind im UG drei Hobbyräume mit Tageslicht zugeordnet. Der Wohnung im OG ist das Dachgeschoss zum Ausbau zugeordnet.

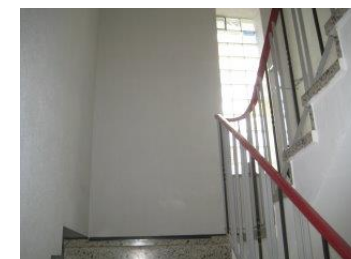
Energiebedarfsausweis vom 05.06.2013: 171,8 kWh

Aktuell zum Verkauf wurde das Objekt mit einem Vollwärmeschutz und neuen Balkongeländern sowie Fensterbänken ausgestattet. 4 Stellplätze werten die Immobilie zu einer guten Investition auf. Eine Einzelgarage kann zusätzlich für 10.000,- € VB erworben werden. Kaufpreis: 330.000,- €

Mieteinnahmen:

Wohnung EG: 6.240,- €/Jahr

Wohnung OG: 6.120,- €/Jahr



## Grundriss Wohnungen, EG u. OG:



## 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.**