

**10074 Traumhafter Blick auf die Burg über der historischen Altstadt**



Wo es sich gut leben lässt: In Wertheim/Main, mit ca. 23.000 Einwohnern, staatlich anerkannter Erholungsort, eine Ferienregion zwischen Spessart und Odenwald, bietet vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung (A3/A81) und die Nähe zu den Zentren Würzburg und Frankfurt bietet optimale Voraussetzungen zum Leben und Arbeiten. In dieser Stadt mit hoher Wohnqualität, befindet sich, mit Blick auf die Taubermündung in den Main, ein ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus. Z.Zt. entstehen hier drei große Wohnungen (EG, OG und DG – als Maisonette-Wohnung ausgebaut). Die Umbau- und Sanierungsleistungen entnehmen Sie der Leistungs- und Baubeschreibung, die auf Anforderung zur Verfügung gestellt wird. Ebenso stehen genaue Wohnflächenberechnungen zur Verfügung. Energiebedarfsausweis vom 09.02.2017: 155,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Nr. 1) bietet einschließlich einer knapp 8 m<sup>2</sup> (Anrechnung ½) großen Terrasse insgesamt 81,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Untergeschoss befindet sich noch ein großer, der Wohnung Nr. 1, zugeordneter Abstellraum.

Kaufpreis: 159.000,- €

Wohnungsgrundriss:



## **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.**