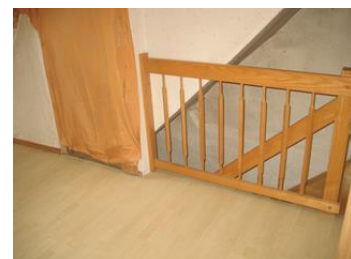
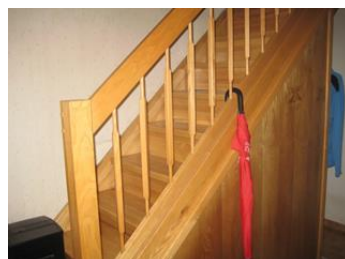
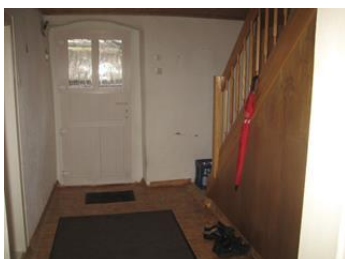


**40066      Großes Anwesen für wenig Geld!**



In Werneck, Ortsteil, befindet sich auf einem 1.000 m<sup>2</sup> großen Areal ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen, bestehend aus Wohnhaus, großer Scheue und Stallungen. Seitlich versetzt befinden sich ein Nebengebäude und ein weiteres kleines Wohnhaus. Dieses Haus ist bewohnt und kann auch weiterhin bewohnt werden; alternativ liegt bereits ein bauantragsreifer Plan für einen Neubau vor. Die Gebäude sind alle renovierungs-/sanierungsbedürftig bzw. können einem Neubau weichen. Geheizt wird mit einem Festbrennstoffofen, einer Gas- und Elektroheizung. Im Zuge der notwendigen Verbesserung der Wohnqualität kann hier auch ein neues Heizsystem installiert werden. Ein Energieausweis ist nicht vorhanden. Hier finden Sie viele Möglichkeiten, Ihre Gestaltungswünsche zu verwirklichen. Kaufpreis des gesamten Areals nur 42.000,- €





## **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.**