

**40044 Freistehendes Wohnhaus – Bauplatz – genehmigter Bauplan**



Am Ortsrand von Kist mit bester verkehrstechnischer Anbindung, befindet sich dieses attraktive Objekt: Auf insgesamt 826 m<sup>2</sup> Areal wurde 1960/61 ein freistehendes Wohnhaus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche errichtet. Das Haus wurde modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand.

EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad

DG: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Dusche/WC, Küche oder Kinderzimmer

Spitzboden: kann noch ausgebaut werden.

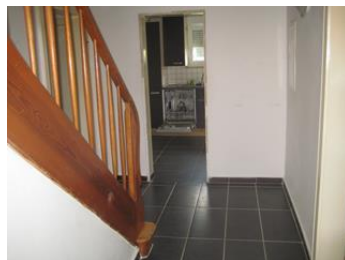
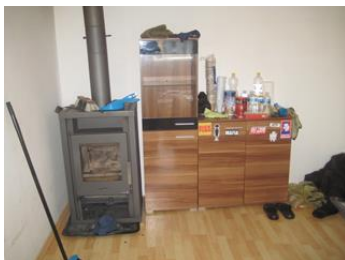
Die Kunststoffenster wurden 2003 eingebaut, Elektro- und Sanitärinstallation stammen aus dem Jahr 2015.

Am Haus liegt ein Gasanschluss, bisher wird das Haus jedoch mit zwei modernen Festbrennstofföfen beheizt. Energieausweis vom 01.07.2013: V 98,3 kWh.

Das Haus ist voll unterkellert, der Zugang in das KG erfolgt über einen separaten Zugang von außen.

Das Dach über der großen freistehenden Garage ist als Wohnraum ausgebaut. Im Anschluss daran befindet sich noch ein bebaubares Grundstück. Hierfür liegt bereits ein genehmigter Bauplan für ein freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vor. Dieses ganze Paket ist zum Preis von 358.000,00 € zu erwerben.





## 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.**