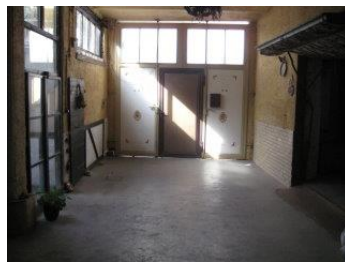


40042 Außergewöhnlich und stilgerecht wohnen



In einem bekannten Weinort, zwischen Würzburg und Karlstadt gelegen - ein ideales Objekt für die Großfamilie! In innerörtlicher Lage befindet sich das großzügige, historische Wohnhaus aus dem Jahre 1800 mit sehr viel Platz, wie z.B. separate Einliegerwohnung, die Größe variabel, zwischen 30 – 60 m² (2 – 4 Zimmer). Die ausgebaute Dachwohnung mit drei Zimmern, sowie große Räumlichkeiten mit ca. 150 m², welche vielseitig zu nutzen sind, z.B. Handwerk, Galerie, Malen, Büro etc.. Weitere Wohnflächen von ca. 200 m² würden der persönlichen Nutzung zur Verfügung stehen. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen Balkon, eine sehr große, nicht einsehbare Terrasse mit Mainblick, einen gemütlichen Kachelofen, sowie sach- und fachgerecht abgeschliffene Dielenböden, die für ein anheimelndes, gemütliches Wohnambiente sorgen. Die Wohnfläche könnte spielend um weitere 150 m² vergrößert werden, mit einer Empore, Galerie, als großes Studio, ebenfalls mit einem tollen Weitblick. Ein romantisches Innenhöfchen, sowie eine gemütliche und gesundheitsfördernde Sauna. Im überdachten Innenhof, der für viele Zwecke zu nutzen wäre, z.B. Ausstellungen, Werkstatt, Vernissagen oder aber ausreichend Platz für mindestens 5 PKWs. Darunter befindet sich ein großer trockener Gewölbekeller, der auch schon als Musikübungsraum genutzt wurde. Beheizt wird das Anwesen durch eine moderne Gasetagenheizung. Ein Bezug könnte kurzfristig erfolgen. Kaufpreis: 178.000,00 €





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.