

**40065 Großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage**



In dieses schöne Wohnhaus, hochwertig und solide 1986 auf einem 1000 m<sup>2</sup> großen Areal, in ruhiger Wohnlage von Marktheidenfeld errichtet, können Sie sofort einziehen. Das Wohnhaus bietet im EG ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit folgender Raumaufteilung: Diele, Gäste-WC, Bad, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, großer Wohn-/Essbereich mit anschließender überdachtem Freisitz.

An das Haus schließt sich eine Doppelgarage an mit direktem Zugang in das Haus. Vom Wohnbereich aus führt eine Treppe in das DG zu folgenden angegliederten Räumlichkeiten: große Diele mit Dachloggia, 2 (Büro)-Räumen und Dusche/WC.

Über das Treppenhaus gelangen Sie ebenfalls in das DG mit einem abgetrennten Zugang zur Einliegerwohnung (ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Küche und großer Dachterrasse über der Doppelgarage. Diese ELW ist gut vermietet.

Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heiz- und Kellerraum weitere ausgebaute Räume mit Tageslicht: Wohn-/Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, WC/Dusche.

Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 1986 versorgt. Für behagliche Wärme und Atmosphäre sorgt zusätzlich ein zum Ambiente passender Kachelofen. Die hochwertig verbauten Materialien wie z.B. Granit-/Marmor- und Fliesenfußböden, Holzsparsenfenster, profilierte Wohnungstüren, Bäder und eine neuwertige Einbauküche sprechen für eine lange Lebensdauer. Ein Energieausweis wird z.Zt. erstellt. Kaufpreis: 495.000,- €







## **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.**