

50020 Wohnen wo andere Urlaub machen.....



Dieses 1906 in Massivbauweise errichtete 2-Familienhaus auf 696 m² ebenerdigem Areal, im herrlichen Mairdreieck, Nähe Biebelried, wurde in den letzten Jahren bis 2016 umgebaut und modernisiert. Die beiden jeweils ca. 90 m² großen Wohnungen im EG und OG, mit jeweils separaten Eingängen, haben je 4 Zimmer, Flur, Küche, Bad und Abstellkammer. Beide Wohnungen sind vermietet, die OG-Wohnung wird jedoch zum 01.02.2018 frei und bietet sich somit auch für Eigenbedarf an. Das Dachgeschoss kann bei Bedarf noch ausgebaut werden. Von 1996 – 2016 wurden umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten ausgeführt: Kunststoff-Fenster, Außenfassade, Innenumbaumaßnahmen, Elektro- und Sanitärinstallationen, Öl-Zentralheizung. Energieverbrauchsausweis vom 15.10.2008: 137,8 kWh/(m²*a): Das Haus ist nicht unterkellert. Die Heizungsanlage befindet sich deshalb im Anbau des Hauses. Daran schließt sich die große Scheune mit einem ebenerdig liegenden großen und hohen Gewölbekeller an. Dieser Keller kann für vielfältige Zwecke umgestaltet bzw. zum Einsatz kommen. Hinter der Scheune liegt der „verwunschene“ Gartenbereich. Ein kleines Paradies für Naturfreaks. Ausreichende Parkmöglichkeiten sind im Hof gegeben. In wenigen Fahrminuten sind Sie von ihrem neuen Zuhause in Würzburg oder Kitzingen, egal ob mit dem eigenen Fahrzeug über die B 22; Anschluss an die A7/A3 oder Bahnverbindung Kitzingen sind gegeben. Kaufpreis: 245.000,- €









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.