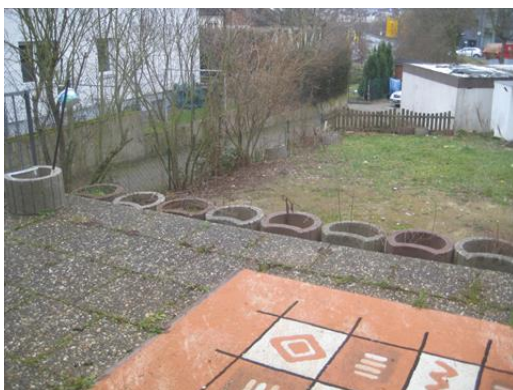


30012 Doppelhaushälfte nahe Universitätsklinikum Würzburg



Die 1981 auf einem ca. 350 m² großen Areal errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in zweiter Reihe, in ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe zur Universitätsklinik Würzburg. Das Haus bietet ca. 150 m² Wohnfläche mit jeweils ca. 60 m² im EG (Flur, Gäste-WC, Abstellraum, Diele, Küche, Wohnen/Essen) und OG (Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Bad/WC). Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein Studio mit Dusche/WC und ein Speicher. Im KG wurde neben Heiz- und Kellerraum ein Zimmer mit Tageslicht ausgebaut. Das Haus ist nach 35 Jahren renovierungsbedürftig. Der Parkettboden muss abgeschliffen werden bzw. neue Böden verlegt werden. Die Sanitärräume, Leitungen etc. sollten erneuert werden. Auch die Terrasse (Süd-West-Lage) mit Garten verlangen nach einer „Aufbereitung“. Die Gaszentralheizung wurde 1982 eingebaut, der Brenner im Jahr 2009 ausgetauscht. Energieverbrauchsausweis vom 15.09.2017: 99 kWh „C“. Die Garage befindet sich an der Straße mit Zugang zum Wohnhaus. Mit entsprechenden Maßnahmen können Sie aus diesem, dem Baujahr entsprechenden Objekt, ein wirkliches „Schmuckkästchen“ entstehen lassen. Kaufpreis: 370.000,- €

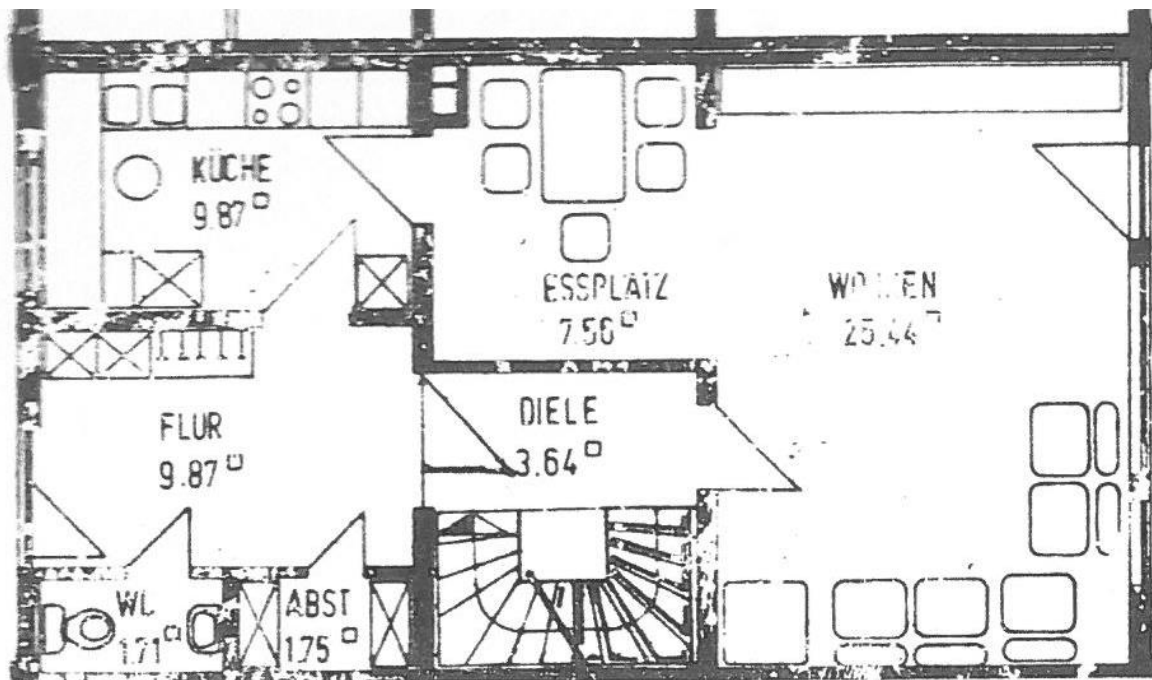


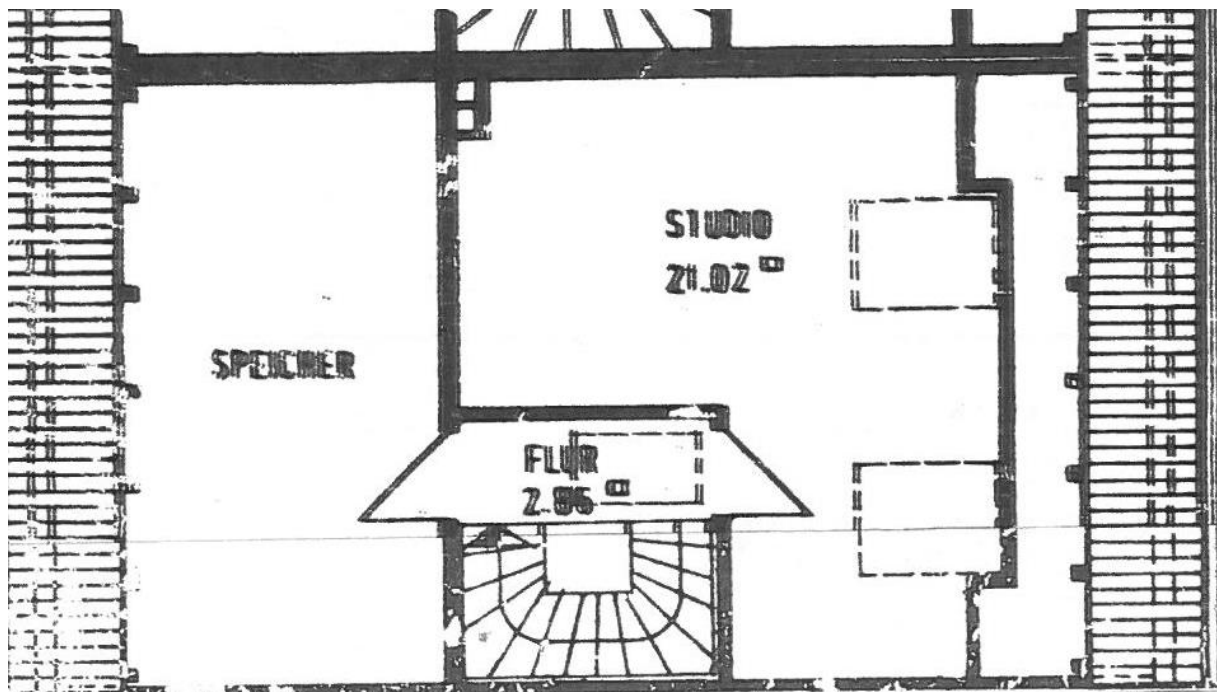
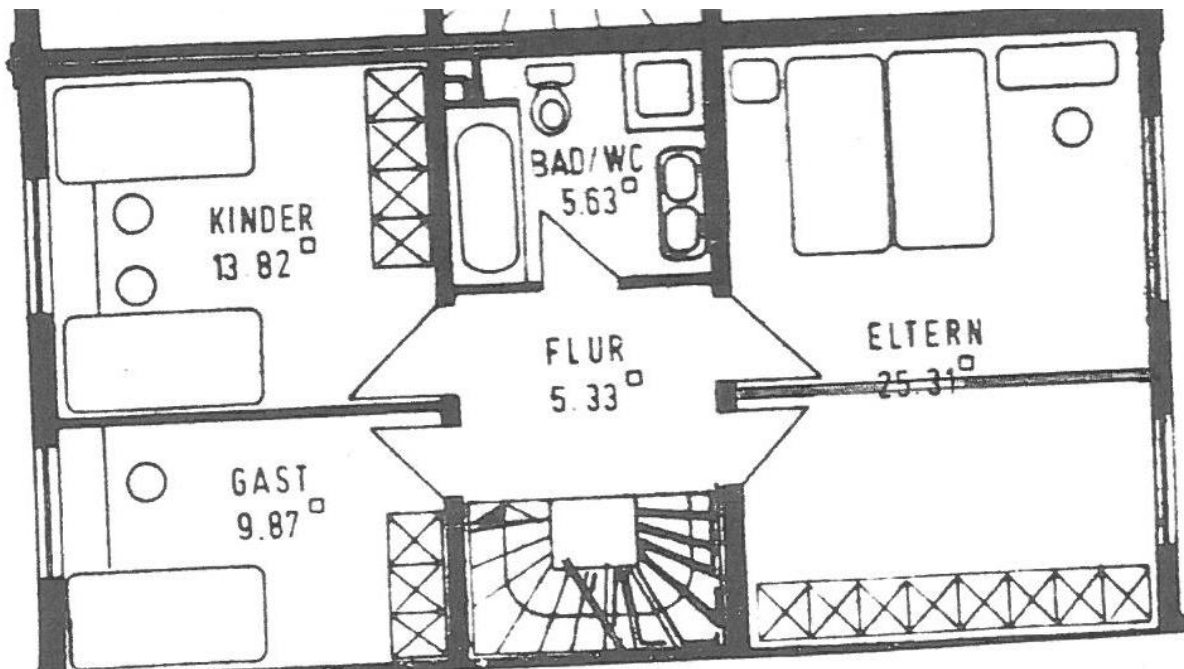






Grundrisse, EG, OG, DG:





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 Vertragserichtung 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.