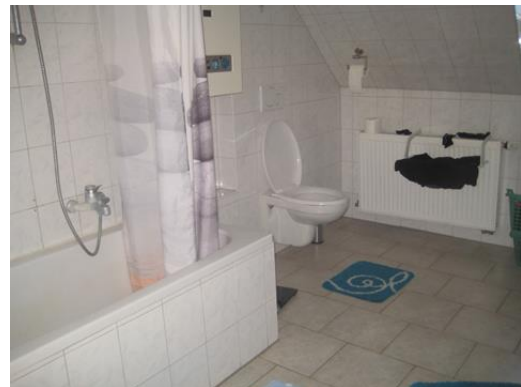


**50045 Höchberg!**



Im stadtnahen Markt Höchberg, in zentraler jedoch ruhiger Lage, wurde auf einem Areal von ca. 263 m<sup>2</sup> 1895 ein massives, hochwertiges Wohnhaus errichtet. Dieses Wohnhaus bietet 2 abgeschlossene Wohnungen im EG (4 Zimmer, Küche, Bad) und OG (3 Zimmer, Küche, Bad) mit insgesamt 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Von der Wohnung im OG aus gelangt man in den Spitzboden, welcher zum weiteren Ausbau bereits vorbereitet ist. Das Haus ist komplett saniert, neue Fenster, Leitungen und Dach im Jahr 2012, die Gasetagenheizungen wurden bereits 1993 eingebaut. Energieausweis vom 25.10.2017: B 379 kWh „H“. Das Haus wurde über einem Gewölbekeller errichtet. Dieser wurde teilweise zum Partykeller ausgebaut, mit Fußbodenheizung und einem WC. Direkt hinter dem Wohnhaus befindet sich ein Lagerschuppen. Seitlich vom Haus ist ein mit Naturstein ausgelegte Terrasse zu nutzen. Von hier aus gelangt man über eine Treppe zu einer weiteren Terrasse, auf der darunterliegenden Garage. Ein 90 m<sup>2</sup> seitlicher Anbau, der bisher als Lager benutzt wurde, kann als zusätzliche Wohnung ausgebaut werden. Auch hier wurden die Vorbereitungen (alle Leitungen, Anschlüsse) bereits getroffen. Die beiden Wohnungen sind vermietet und somit auch ein gutes Kapitalanlageobjekt bei einem Kaufpreis von 398.000,- €







## **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.**