

**40074      Alte Mühle in Obervolkach**



Ein Naturparadies nicht nur für Aussteiger, Natur- und **Pferdefreunde!** Hier in Obervolkach, 25 km von Würzburg, befindet sich am Ortsrand dieses Anwesen mit ca. 2 ha Grundfläche. Darauf befindet sich das Wohnhaus mit ca. 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, um 1900 errichtet. Beheizt wird das Haus durch eine moderne Öl-ZH von 2015 und mit Holz-Einzelöfen. Teilweise befinden sich die Räumlichkeiten noch im Urzustand. Ein Pferdestall mit ca. 326 m<sup>2</sup> Grundfläche, Platz für 13 Boxen, teilweise mit Auslauf und der Kuhstall mit ca. 490 m<sup>2</sup> Grundfläche (teilweise als Heu- und Getreidelager) sind weitere Gebäude auf dem Hof. Direkt an das Grundstück grenzt eine große Koppel mit 4 offenen Pferdeboxen. Die Reithalle, Longierzirkel und Ovalbahn in unmittelbarer Nachbarschaft kann gegen Gebühr benutzt werden. Es bieten sich gute Ausreitmöglichkeiten in Weinberge, Wald etc.. Hier haben Sie einen großen Spielraum, um Ihre Ideen zu verwirklichen. Kein Energieausweis vorhanden. Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage. Kaufpreis: 400.000,00 €







## **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 % Grunderwerbssteuer, 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.**