

**10097      2-Zimmer-Wohnung für Eigenbedarf oder als Kapitalanlage**



In Waldbüttelbrunn, nur wenige Fahrminuten von Würzburgs Zentrum entfernt, können Sie eine im 3. OG (Aufzug vorhanden) gelegene Wohnung erwerben. In einer gepflegten Wohnanlage (Baujahr 1971) mit insgesamt 18 Wohneinheiten befindet sich diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche). Zur Wohnung gehören noch ein PKW-Stellplatz und ein Kellerabteil. In der Wohnung wurden die Böden mit Laminat ausgelegt, die hochwertige Einbauküche mit allen E-Geräten wurde 2013 eingebaut. Beheizt wird die Wohnung mit einer Öl-Zentralheizung Bj. 2004. Im Kaufpreis ist auch ein sehr praktischer neuwertiger Schlafzimmerschiebetürenschränk enthalten. Energieverbrauchsausweis vom 30.09.2008: 157 kWh „E“.

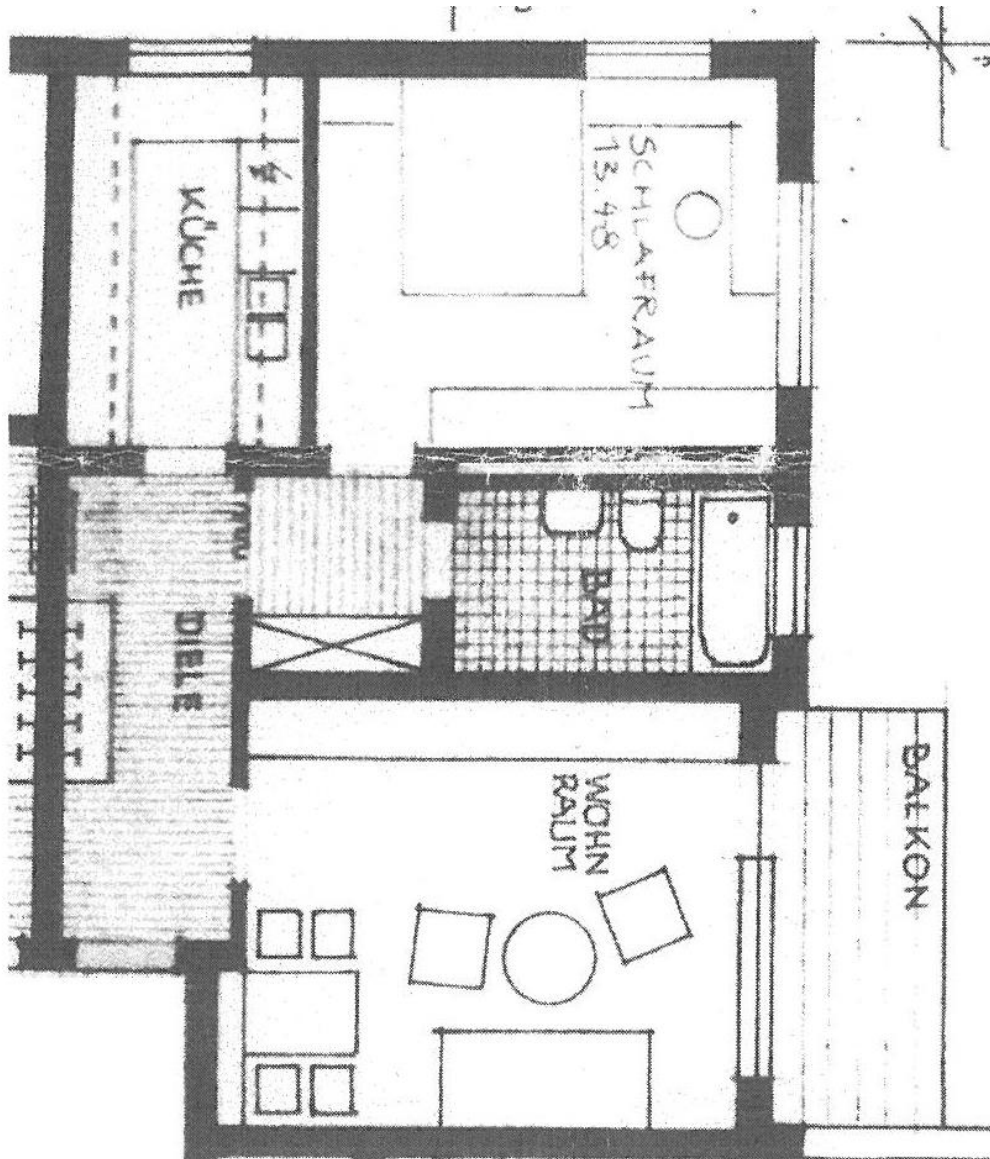
Die Wohnung wird spätestens nach Verkauf frei, bzw. ein Mieter wäre schon vorhanden. Bei Vermietung hätten Sie eine Rendite von 5,5 %.

Kaufpreis: 130.000,00 €





**Wohnungsgrundriss:**



## **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.**