

**40057      Attraktives Wohnhaus in Würzburg**



Auf einem ca. 900 m<sup>2</sup> großen Areal wurde 1977 ein schickes Wohnhaus errichtet. Es befindet sich in ruhiger Lage, in einer Sackgasse mit eigener Zufahrt und somit gibt es neben zwei Garagen ausreichend Parkfläche. Die Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> (ohne Terrasse und Balkon) teilt sich wie folgt auf:

EG: Flur, Gästezimmer, Bad, Wohnen, Essen/Kochen

Auf dieser Ebene befindet sich auch der Heizraum mit eingebautem Saunabereich.

DG: Diele, großes Bad, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, 1 Gästezimmer

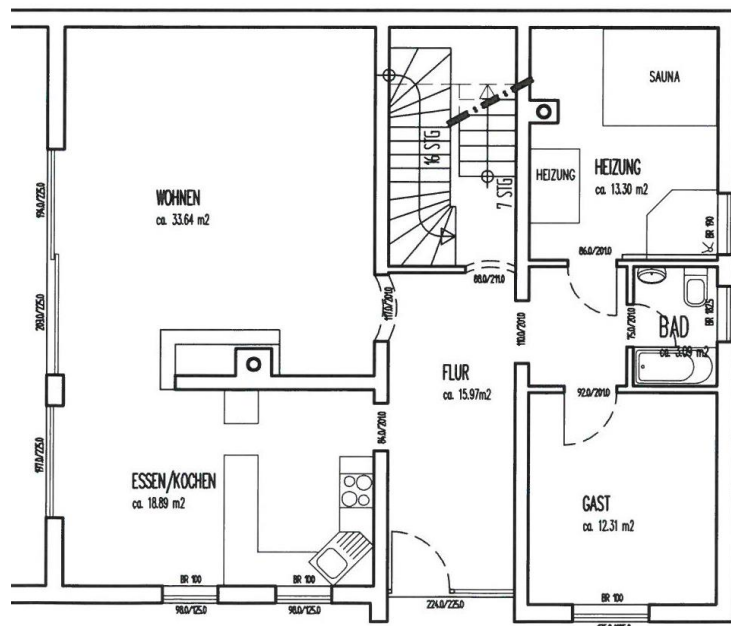
Im Jahr 2000 wurde ein neuer Gasbrenner eingebaut; das Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Inzwischen wurden auch die Sanitärleitungen erneuert und das Dach wurde 2014 neu eingedeckt. Das Pultdach garantiert eine angenehme Deckenhöhe.

Im Wohnzimmer befindet sich, besonders in der Übergangszeit, ein zweckmäßiger Kachelkamin. EVA vom 04.05.2010: 102 kWh „D“.

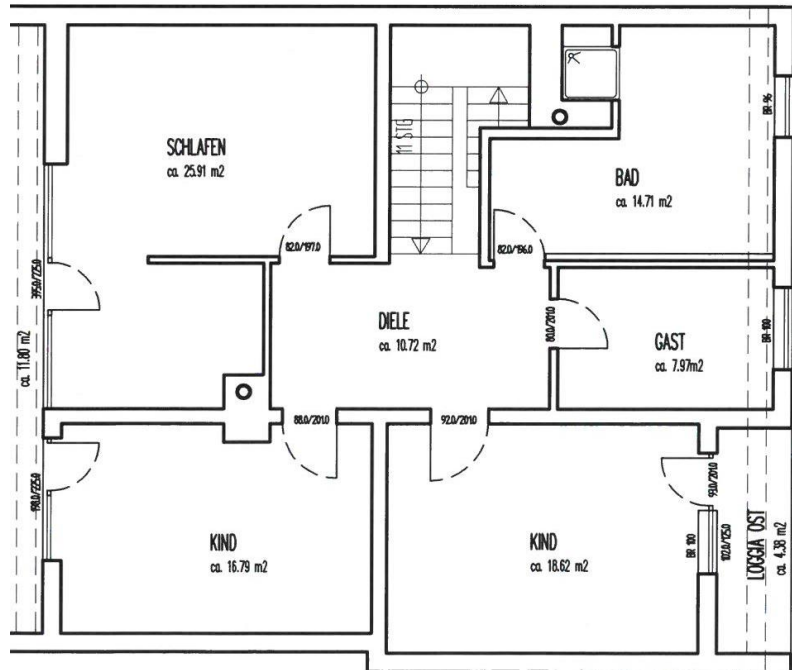
Vom Wohnbereich aus erreicht man die große einladende Süd-West-Terrasse. Im Dachgeschoss ist die Loggia von zwei Schlafräumen aus zu betreten.

Diese grüne Oase in der Stadt ist für 770.000,- € zu erwerben.

Grundriss, EG:



Grundriss, 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 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.**

Interessiert? Anruf, Fax oder Email – Sie erhalten weitere Auskünfte!