

---

**50030 Traumhafter Blick auf die Burg – 3-FH in Wertheim**



Wo es sich gut leben lässt: In Wertheim/Main, mit ca. 23.000 Einwohnern, staatlich anerkannter Erholungsort, eine Ferienregion zwischen Spessart und Odenwald, bietet vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, eine gute Verkehrsanbindung (A3/A81) und die Nähe zu den Zentren Würzburg und Frankfurt bietet optimale Voraussetzungen zum Leben und Arbeiten. In dieser Stadt mit hoher Wohnqualität, befindet sich, mit Blick auf die Taubermündung in den Main, ein ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus. Hier können drei große Wohnungen (EG, OG und DG – als Maisonette-Wohnung ausgebaut) entstehen, die Teilungserklärung mit genauen Wohnflächenberechnungen liegen vor. Energiebedarfsausweis vom 09.02.2017: 155,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)“E“.

Die 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Nr. 1) bietet einschließlich einer knapp 8 m<sup>2</sup> (Anrechnung ½) großen Terrasse insgesamt 81,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Untergeschoss befindet sich noch ein großer, der Wohnung Nr. 1, zugeordneter Abstellraum.

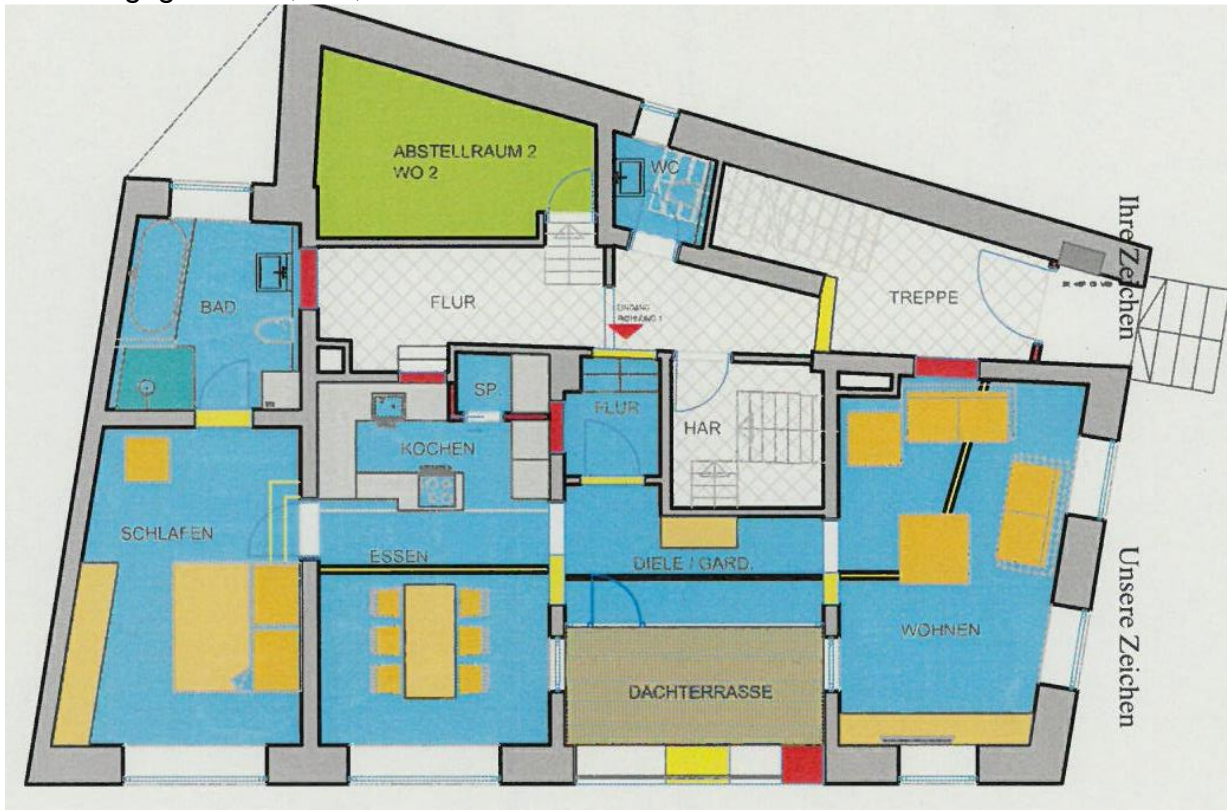
Die 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss (Nr. 2) bietet einschließlich einer knapp 8 m<sup>2</sup> (Anrechnung ½) großen Terrasse insgesamt 133,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im UG und EG befinden sich noch je ein, der Wohnung Nr. 2, zugeordnete Abstellräume.

Die 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss (Nr. 3) bietet einschließlich einer knapp 8 m<sup>2</sup> großen Terrasse und Balkon (Anrechnung ½) 144,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche und der ausgebauter Spitzboden, mit jedoch niedriger Deckenhöhe, weitere 39,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche, insgesamt also 183,95 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss befinden sich zwei, der Wohnung Nr. 3, zugeordnete Abstellräume.

Sie erwerben hier ein Objekt mit ca. 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 68 m<sup>2</sup> Nutzfläche zum Gesamtpreis von 399.000,- €

**Wohnungsgrundrisse auf den nachfolgenden Seiten!**

Wohnungsgrundriss, EG, Nr. 1:

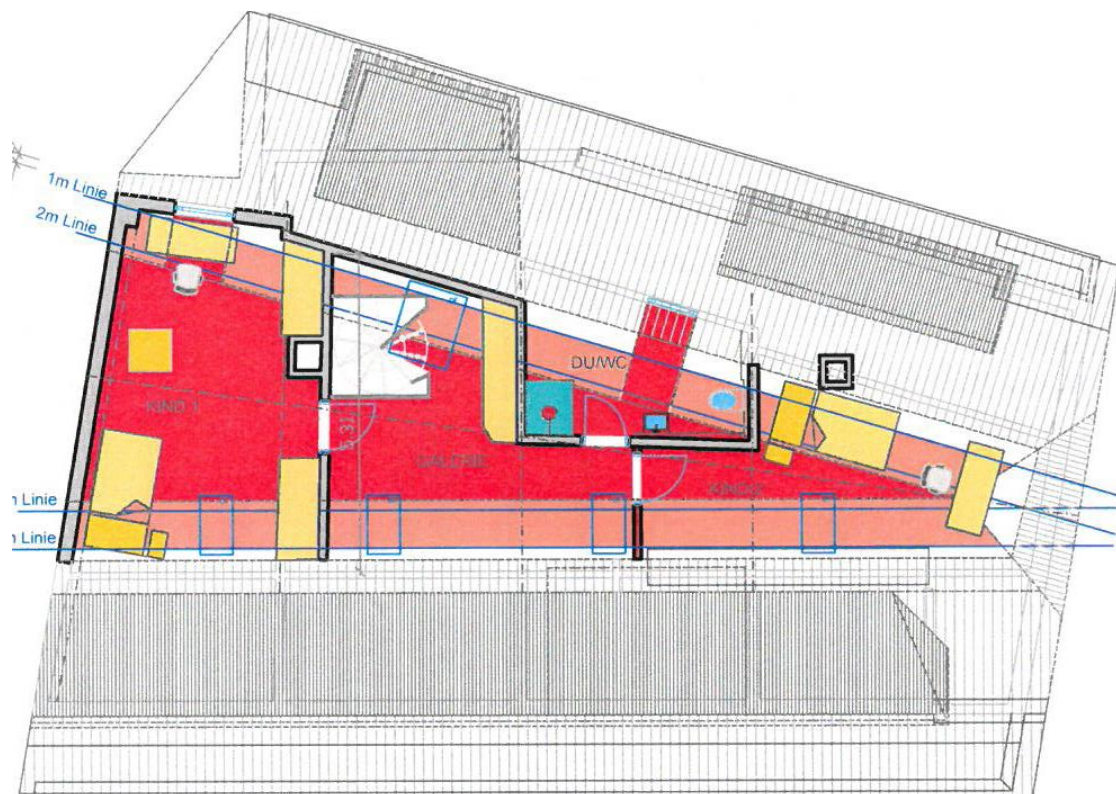
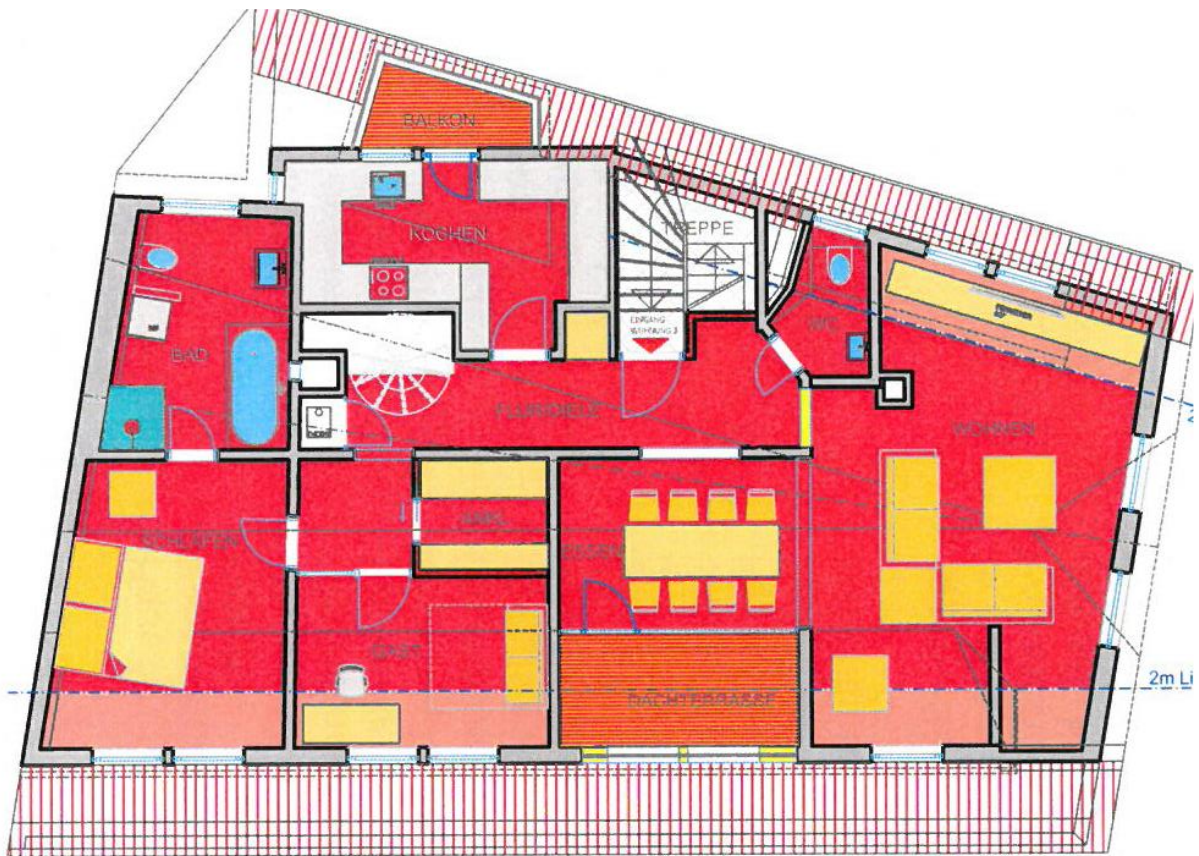


Wohnungsgrundriss, OG, Nr. 2:





Wohnungsgrundriss, DG, Nr. 3:



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

## **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.**