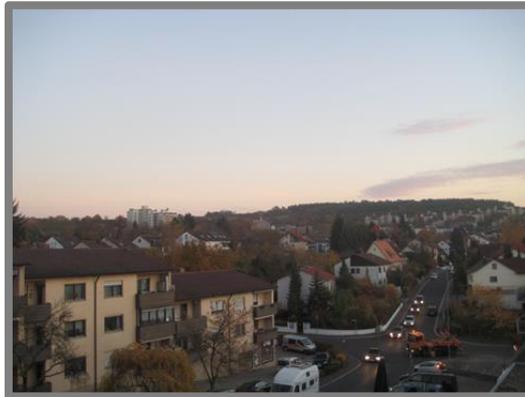
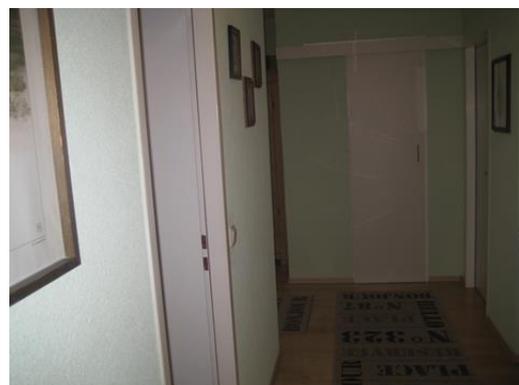
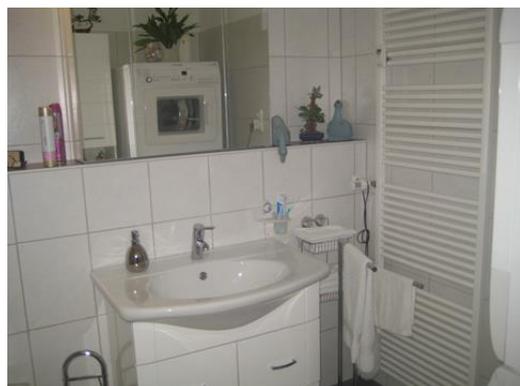
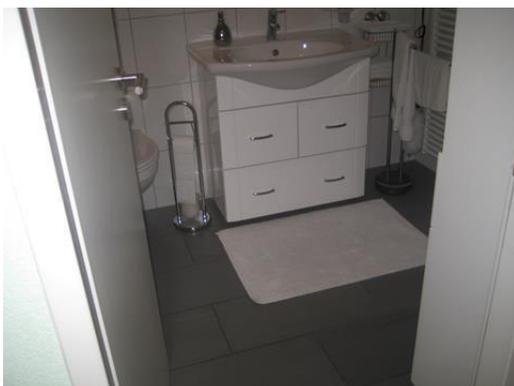


**10008 Schicke Wohnung mit Weitblick!**



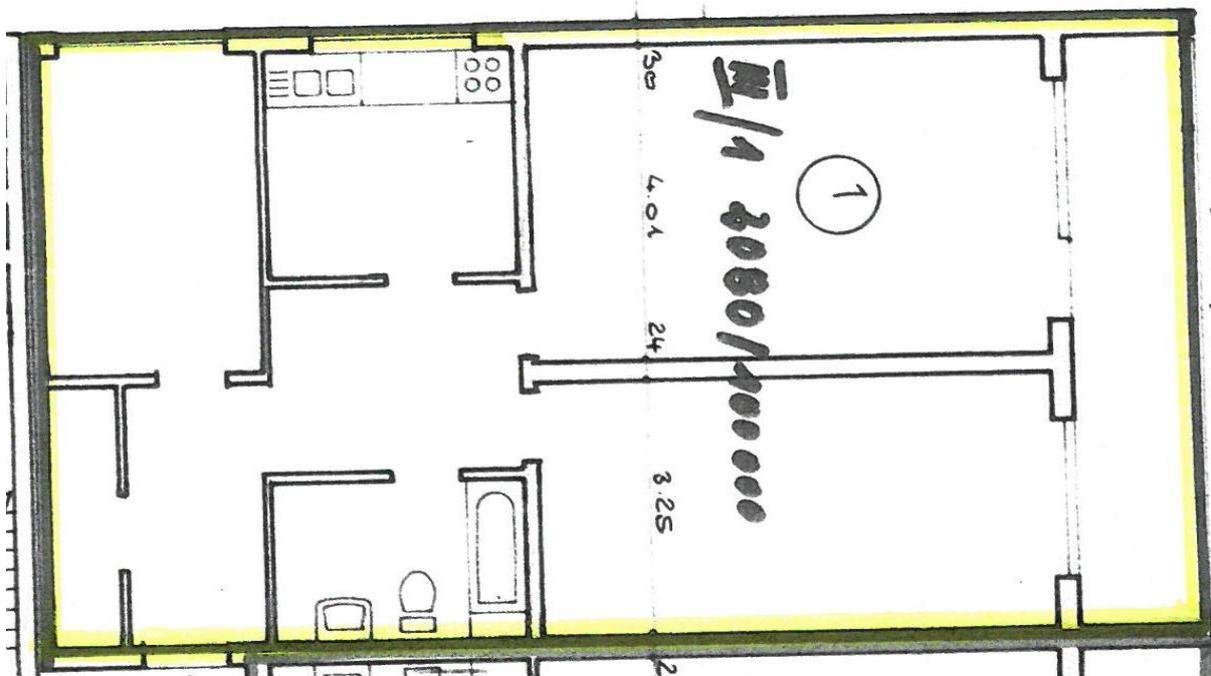
In einer gepflegten Wohnanlage von Veitshöchheim, Baujahr 1973, können wir Ihnen eine sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, ca. 10 m<sup>2</sup> groß, (Süd-Ost-Ausrichtung), im 3. OG gelegen, selbstverständlich mit Aufzug erreichbar, anbieten. Die Wohnfläche beträgt ca. 85 m<sup>2</sup>. Die Gasheizung wurde aktuell in diesem Jahr erneuert. In diesem Zug wurden auch die Heizkörper in der Wohnung ausgewechselt. Die Daten vom gültigen Energieausweis sind deshalb überholt: EVA vom 04.02.2016: 155 kWh „E“. Die weißen Kunststofffenster wurden im Jahr 2010 ausgetauscht, die moderne Einbauküche mit allen E-Geräten ist erst 8 Jahre alt. In der geräumigen Diele und im Wohnzimmer ist Parkett verlegt, der Küchenboden und das Duschbad gefliest. Das Bad wurde 2016 als modernes Duschbad mit einer sehr großen Duschwanne saniert. In der Wohnung befindet sich auch noch eine Abstellkammer, die bei Bedarf als Gäste-WC umgerüstet werden könnte. Zur Wohnung gehört noch ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnanlage sowie die Wohnung selbst befinden sich in einem einwandfreien und sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung wird nach Absprache frei. Kaufpreis: 225.000,- €







### 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.**