

**40006**

**In einem Weinort nahe Kitzingen**



Auf einem ca. 650 m<sup>2</sup> großen eingewachsenen Grundstück, steht dieses freistehende Einfamilienhaus Bj. 1963, mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>. Die beiden Bäder befinden sich im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahre 1988. Der Energieausweis vom 04.05.2010 weist einen Verbrauch von 143 kWh aus. Der Keller selbst verfügt über einen separaten Ausgang in den Garten. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein kleiner Balkon. Das Objekt wird mit einer Doppelgarage und einem kleinen Nebengebäude ergänzt. Ein kurzfristiger Bezug wäre möglich.

Kaufpreis: 182.000,- €





### **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!