

**40078 Ein nicht alltägliches Anwesen**



In Mainbernheim, am Fuße des Steigerwaldes gelegen, befindet sich im Ortsbereich dieses Anwesen mit ca. 680 m<sup>2</sup> Areal. Das Wohnhaus, Bj. 1892, zur Straßenseite hin, steht unter Denkmalschutz, daher ist eine interessante steuerliche Abschreibung möglich. Die weiteren Gebäude (Wohnhausanbau, Bj. 1952 = ehem. Stallungen, Scheune) sind von der Straße aus nicht einsehbar. Größtenteils sind noch die alten Türen vorhanden, sodass der ehemalige Charakter des Wohnhauses zu spüren ist. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,50 m. Es stehen ausreichend Wohnräume zur Verfügung: Wohn-/Esszimmer, große Küche, Speise, großes Bad, WC, sieben Zimmer im Haupthaus. Weitere Räume und das ausbaufähige Dachgeschoss befinden sich im Anbau, sodass hier auch 2 – 3 Wohneinheiten geschaffen werden können. Das Anwesen verlangt nach einer fachgerechten Sanierung. Eine Gas-Zentralheizung wurde 2004 eingebaut. Kein Energieausweis vorhanden. Das Dach ist größtenteils bereits wärmegeämmt. Wecken Sie dieses Anwesen aus dem Dornröschenschlaf – Sie werden für Ihren Einsatz reichlich belohnt werden! Kaufpreis: 129.000 €







## **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.**