

---

**40089      Ein stattliches Haus in Winzergemeinde - Nähe Mainschleife**



Auf einem 1260 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde ca. 1970 eine stattliches und großzügiges Wohnhaus errichtet und 2017 generalsaniert. Es bietet ca. 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zwei separate Hauseingangsbereiche lassen es zu, dass jede Etage separat bewohnt und begangen werden kann. Die Öl-Zentralheizung, Bj. 2008, mit einem 10.000 Litertank befindet sich im großen Kellergeschoss. Energieverbrauchsausweis vom 04.02.2010: 98,4 kWh „D“. Einen herrlichen Blick haben Sie nicht nur vom Balkon in die Weinberge, sondern auch von der großen Terrasse mit Garten im EG. Zum Haus gehört noch eine Doppelgarage mit großzügiger Zufahrt. Dieses Anwesen ist aufgrund der Bauweise vielseitig verwendbar, auch gewerblich. Energieausweis wird erstellt. Im Moment ist es gut vermietet. Rendite 5 %. Kaufpreis: 468.000,- €.



### **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.**