
40097 Exklusives Wohnen in Würzburg-Frauenland



In begehrter Wohnlage in Würzburg-Frauenland können Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung erwerben. Das Haus ist Baujahr 1970, wurde immer wieder sach- und fachgerecht renoviert und bietet inklusive der 2-Zimmer-Einliegerwohnung 200 m² Wohnfläche. Im EG gelangen Sie über die geräumige Diele ins Gäste-WC, die große Küche und das helle Wohnzimmer, welches mit einem Kachelofen eingerichtet ist und einen direkten Zugang zur großzügigen Süd-West-Terrasse hat. Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit Balkon und ein Ankleidezimmer. Das Bad wurde im Jahre 2000 renoviert und erneuert, und ist mit moderner großzügiger Dusche und WC ausgestattet. Die Fußböden sind mit Marmor, Fliesen und Teppichboden belegt. 2005 wurden moderne Fenster und Haustüren eingebaut. Der Brenner der Gaszentralheizung wurde 2016 erneuert inklusive neuer Leitungen. EVA vom 31.10.2017: 126 kWh „D“. Das Haus wurde mit Ytong-Steinen erbaut und hat somit ein hervorragendes Wohnklima und dadurch einen geringen Energieverbrauch.

Das 990 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt, ein Swimmingpool mit Außendusche lädt zur Erholung und zur Fitness ein. Im Erdgeschoss mit Tageslicht und einem separaten Zugang befindet sich eine gepflegte 55 m² große Einliegerwohnung. Im Anschluss an die ELW befinden sich die großzügigen Kellerräume, sowie eine moderne Sauna. Die Doppelgarage wurde mit einem Satteldach versehen und in der Verlängerung befindet sich ein Lagerraum, wie z.B. für Brennholz für den Kachelofen. Kaufpreis: 895.000,-€







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.