

**50036      Vielfältige Nutzung dieses Objektes!**



In Bad Mergentheims Bestlage, mit Blick über ganz Bad Mergentheim, befindet sich auf einem ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen, parkähnlichen Grundstück, inklusive eines eigenen Waldgrundstückes, dieses freistehende Wohnhaus mit ca. 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Haus wurde in Massivbauweise, 1963, errichtet. Die Wohnfläche ist z.Zt. wie folgt aufgeteilt:

Hauptwohnung (Wohn-/Esszimmer, Küche, HWR, 3 Schlafräume, 2 Bäder, Gäste-WC), 3 Apartments im Erdgeschoss, 1 Apartment im Dachgeschoss, und 1 Apartment im Nebengebäude, jeweils mit Küche und WC/Dusche. Zu allen Wohnungen gehören große Terrassenflächen. Von hier aus wäre auch der Zugang zum z.Zt. nicht genutzten Außenschwimmbad möglich. Ein Rückbau der momentan genutzten Apartments ist jederzeit ohne großen Aufwand möglich.

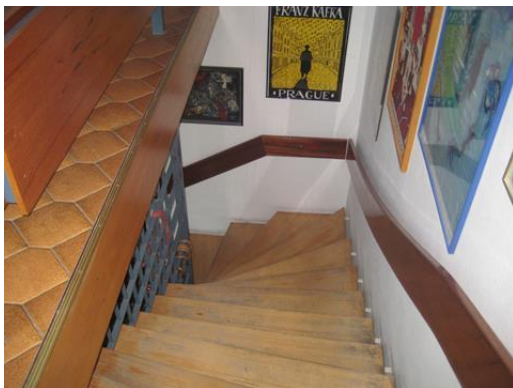
Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung, Baujahr 1987, ausgestattet. EVA vom 28.06.2011: 124 kWh „D“. Die Fußböden sind in allen Bereichen mit Steinplatten oder Parkett ausgelegt.

Eine Doppelgarage mit elektrischer Toröffnung befindet sich direkt auf Straßenniveau, der Zugang zum Haus führt bisher über eine Treppenanlage, der Errichtung eines Aufzuges, steht jedoch nichts im Wege. Weitere Stellplätze, Park- oder Lagermöglichkeiten sind auf einem weiteren, kleineren Grundstück, in nur ca. 350 m Entfernung, zu haben.

Weitere Informationen und Bildmaterial können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Dieses Schmuckstück ist für nur 390.000,- € zu erwerben.







## **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.**