

40016

vielseitig verwendbares Anwesen in Aub-Ortsteil



In Aub – Ortsteil Baldersheim, einem kleinen Ort mit ca. 400 Einwohnern, können Sie dieses Anwesen mit insgesamt 1280 m² Areal erwerben. Das romantische Örtchen verfügt über einen Kindergarten und ein Freibad. Das gesamte Anwesen umfasst das Wohnhaus mit einer angrenzenden großen Scheune, einer offenen Scheune sowie Nebengebäuden wie Garage und Werkstatt. Das Wohnhaus mit ca. 210 m² Wohnfläche wurde ursprünglich 1882 errichtet. Im Moment wird das Haus als Einfamilienhaus bewohnt, es kann aber auch als 2-Familienhaus genutzt werden.

- Erdgeschoss: Diele, Küche, Waschküche, Abstellraum, WC, Wohnzimmer
- Obergeschoss: 5 Zimmer, Bad
- Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden.

Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Öl-Zentralheizung, Bj. 1995, EBA vom 30.12.2023: 264 kWh „H“. Zusätzlich kann das Wohnzimmer durch einen Kachelofen beheizt werden.

Das Nebengebäude und die Scheunen sind z.B. als Hobby-, Ausstellungsraum oder Garage zu nutzen. Die Dächer eignen sich bestens für eine Photovoltaikanlage. Ein weiteres großes Plus ist der großzügige Hof. Die Fenster und die Außenfassade wurden vor ca. 15 Jahren erneuert, im Inneren des Hauses können Sie Ihre Wohnvorstellungen verwirklichen.

Kaufpreis: 298.000,- €





Allgemeine Informationen

Kaufinformation:

Im Falle eines Kaufvorhabens (Erwerb) einer Liegenschaft dürfen wir Sie auf folgende Nebenkosten hinweisen:

- Verkäufer und Käufer/Kunde zahlen an den Makler im Fall des Kaufs für **Wohnungen und Einfamilienhäuser** jeweils die gleiche Provision in Höhe von 1,75 % zzgl. Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 2,08 % inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. 19 % aus der Kaufsumme. Die Höhe der Brutto-Provision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
- Der Kunde/Käufer zahlt an den Makler eine Maklerprovision im Fall des Kaufs für **Grundstücke, Mehrfamilienhäuser und Gewerbe** in Höhe von 3,00 % zzgl. Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % inkl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt. 19 % aus der Kaufsumme. Die Höhe der Brutto-Provision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

Hinzu kommen noch 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, siehe oben, 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.