

**40001 Eine Altbauperle mit möglichen Bauplatz in Waldbüttelbrunn**



Das zweigeschossige, teilunterkellerte in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus von 1938 wurde im Altersverlauf entsprechend modifiziert, aus- und umgebaut (Zimmeranbau, Nebengebäude), es muss jedoch als in die Jahre gekommen bezeichnet werden. Die Fassade wurde im Zeitverlauf saniert, die Kunststofffenster und Haustür wurden 2014 erneuert. Das Haus mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird mit einem Kachelofen BJ 1997 beheizt, gekocht wird mit Gas, das Bad wird mit einem Gas-Einzelofen von 1997 beheizt. Energiebedarfsausweis vom 19.04.2024: 434,8 kWh „H“. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Wohnküche, ein Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Im Obergeschoss sind 3 Zimmer sowie eine Gästetoilette. Der Dachboden ist nicht ausgebaut und auch nicht gedämmt. Auf dem großen Grundstück ist Platz für ein weiteres Haus, falls gewünscht. Das Eckgrundstück mit einer Größe von ca. 710 m<sup>2</sup> ist sehr ruhig gelegen und vielseitig zu verwenden. Im näheren Umfeld, sind alle notwendigen Grundversorgungseinrichtungen vorhanden. Zur vielschichtigen Infrastruktur zählen u.a. Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und eine Reihe von Freizeit- und Sporteinrichtungen. Kaufpreis: 275.000,- €



## **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.**