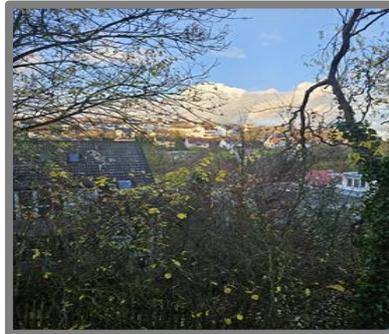


---

**10012 Attraktives Wohnungspaket: 1- und 3- Zimmerwohnung zum Top-Preis!**



Zwei schöne 1- und 3-Zimmer-Wohnungen in einer kleinen Wohnanlage werden hier als Kombipaket angeboten. Das Wohnhaus wurde 1989 errichtet. Beide Wohnungen verfügen über je eine separate Terrasse, liegen im Grünen und sind dennoch stadtnah. Beheizt wird das Wohnhaus mit einer Öl-Zentralheizung (Bj. 1989), EVA vom 17.06.2024: 98,60 kWh „C“. Die Bäder sind jeweils mit Dusche und Badewanne ausgestattet und verfügen über einen Waschmaschinenanschluss. Die Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum und zwei Stellplätze runden das Angebot ab. Kaufpreis: 325.000,- €

**Dieses Wohnungspaket bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit, da sowohl die 1-Zimmer-als auch die 3-Zimmer-Wohnung durch ihre unterschiedlichen Größen und Zielgruppen eine gute Vermietbarkeit aufweisen. Die zwei separaten Wohneinheiten sind auch ideal für Eigennutzer mit mehreren Generationen, die zusammenleben.**

**Objekt 1:** Die 3-Zimmerwohnung verfügt über ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnräume sind mit Parkett, Laminat und Fliesen ausgelegt. Aus den beiden Schlafräumen können Sie den Blick über ganz Höchberg schweifen lassen. Die Wohnung ist (fest bis 31.01.2026) sehr gut vermietet. Kaufpreis: 229.000,- €





**Objekt 2:** Die 1-Zimmerwohnung verfügt über ca.40 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnräume sind mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Die Wohnung steht zum Bezug frei.  
Kaufpreis: 115.000,- €



## 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.**