

**50010      Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten**



Dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, Bj. 2016, befindet sich in ruhiger Lage von Estenfeld. Die Gemeinde Estenfeld liegt stadtnah und verkehrsgünstig zur Autobahnanbindung gelegen, verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet vielfältige soziale, schulische, sportliche sowie kulturelle Aktivitäten und Einrichtungen. Das Haus befindet sich auf einem Areal von 456 m<sup>2</sup> und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 309 m<sup>2</sup>. Beheizt werden die Räumlichkeiten mit einer modernen Gas-Zentralheizung, Bj. 2016, Energieverbrauchsausweis vom 25.11.2024: 54,34 kWh/m<sup>2</sup> „B“. Eine dezentrale Lüftungsanlage in jeder Wohnung mit jeweils eigenem zentralen Lüftungsgerät ermöglicht eine ständig kontrollierte und energiesparende Belüftung der Wohnräume. Die Wohnungen haben eine exklusive und hochwertige Ausführung und Ausstattung, wie Fenster mit 3-fach Verglasung und Rollläden mit elektrischer Bedienung. Die Bodenbeläge in den Wohnräumen sind mit hochwertigen Natursteinplatten und im Bad mit großformatigen hellen Fliesen belegt. Die Wohnräume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und im Bad sorgt zusätzlich ein Handtuchheizkörper für Komfort. Hochwertige Ausstattung, darunter elegante Echtglas-Duschabtrennungen, elegante Badmöbel und Spiegelschrank, sorgen für modernen Komfort. Alle Wohnungen verfügen über einen großzügig gestalteten, offenen Wohnbereich, der sich harmonisch in den Essbereich einfügt. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer einladenden Südterrasse mit einer Größe von ca. 22 m<sup>2</sup>, und ist mit einer modernen neuwertigen Küche ausgestattet.

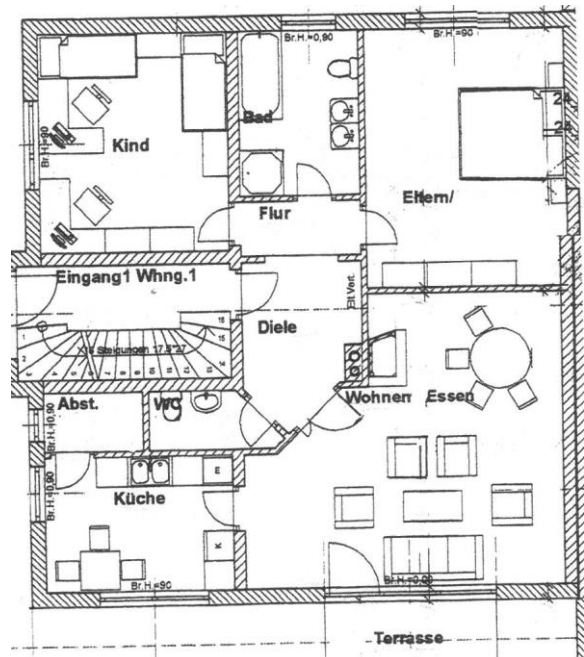
Die Obergeschosswohnung bietet ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche und die Dachgeschosswohnung ca. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beide Wohnungen verfügen über einen Südbalkon mit je ca. 9 m<sup>2</sup>. Im Kellergeschoss befinden sich ein Wasch- und ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung sowie jeweils ein abgeschlossener Kellerraum pro Wohnung mit ca. 15 - 18 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehören ein Carport und ein Außenstellplatz.

**Dieses großzügige Mehrfamilienhaus mit drei separaten Wohneinheiten bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und attraktiver Kapitalanlage.  
Kaufpreis: 1.420.000,00 €**





## Wohnungsgrundriss:



## 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.**