

**10015**

**2-Zimmer ETW in Würzburg-Sanderau**

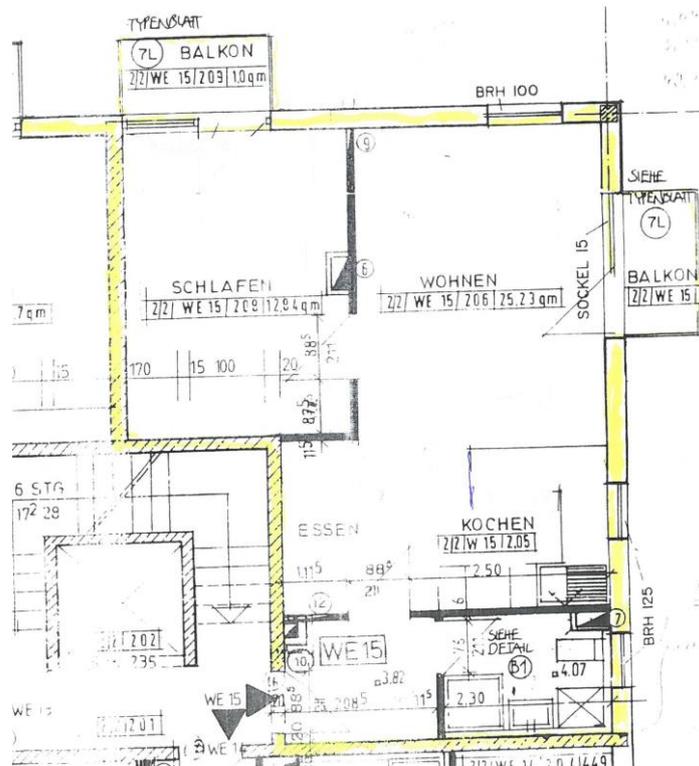


Diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage mit bester Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die kleine Wohneinheit wurde 1995 errichtet. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem über einen Aufzug erreichbar und bietet eine Wohnfläche von ca. 48 m<sup>2</sup>. Das Wohnzimmer, sowie das Schlafzimmer verfügen über einen Balkon. Alle Fußböden in den Wohnräumen sind mit einem neuen Vinylboden ausgelegt. Die Küche ist mit einer neuen, modernen Einbauküchenzeile mit Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine ausgestattet. Beheizt werden die Räume durch eine Fernwärmeheizung, Bj. 1995, EVA vom 11.10.2019: 56 kWh/m<sup>2</sup> „B“. Ein Kellerraum und TG-Doppelparkerstellplatz runden das Angebot ab. Die Wohnung steht zum sofortigen Bezug frei. Kaufpreis: 290.000,00 €





**Grundriss:**



## 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.**