

**40025      Viele Möglichkeiten der Wohn-Verwirklichung!**



Nahe Marktbreit wartet diese Immobilie, Baujahr ca. 1800, ein Wohnhaus mit zwei Scheunen, auf neue Eigentümer mit Ideen. Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen bietet viel Fläche, die noch zu Wohnzwecken ausgebaut werden kann, sodass die aktuelle Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> erweitert wird. Das Wohnhaus wurde über einem Gewölbekeller errichtet, der sich als optimaler Lagerraum eignet. Sehr romantisch kann der Innenhof mit kleinem Gärtchen gestaltet werden. Über einer Teilfläche der einen Scheune ist eine große Terrasse angelegt, für Hobby und Bastler ist die zweite Scheune bestens geeignet. In den Scheunen, von der Straße aus direkt befahrbar, sind die Garagenstellplätze untergebracht. Das Wohnhaus wird bisher mit Nachtspeicheröfen und Festbrennstofföfen versorgt, EVA vom 13.03.2025: 577,8 kWh „H“. Kaufpreis: 138.000,- €



## **Allgemeine Informationen**

### **Kaufinformation:**

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

2,08 % Vermittlungsprovisionsgebühr (inkl. 19 % MwSt.), 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 von 1,75 % (zzgl. der z. Zt. gültigen gesetzlichen MwSt.) 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.**