

97222 Rimpar

Sonniges EFH mit ELW bei Würzburg // Kauf auf Nießbrauchbasis



Kaufpreis
394.000 €

Wohnfläche
176 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

089-33995-0
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	176 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	482 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	394.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd- Osten Nord- Westen

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	128.93

Objekt-Titel

Sonniges EFH mit ELW bei Würzburg // Kauf auf Nießbrauchbasis

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
YQDZGVEY
.....

Objekt-Nr.:
HpR-FFM-VY616-
InFa
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Makrolage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern in der Gemeinde Rimpar. Rimpar bietet eine Kombination aus ländlicher Ruhe und sehr guter logistischer Anbindung zu Würzburg. Rimpar liegt ca. 5 km nördlich von Würzburg und besitzt eine gute Verkehrsanbindung – die Autobahnen A7 und A3 sowie die Bundesstraßen B27 und B19 sind schnell erreichbar.

Mikrolage

In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Ärzte, Apotheken und Gastronomiebetriebe sind bequem zu erreichen. Mit dem Bus fährt man ca. 20 min bis Würzburg Zentrum.

Ausstattungs-Beschreibung

** Kamin

** Südterrasse zum Garten und 2 Balkone im DG

** Vermietete Einliegerwohnung

** Schönes, eingewachsenes Grundstück

** Doppelcarport

** Wallbox zum Laden von E-Autos

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde im Jahr 1982 vom jetzigen Eigentümer gebaut und bezogen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 176 m², verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, die Grundstücksfläche liegt bei insgesamt ca. 482 m².

Im Erdgeschoss sind das große Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Zugang zur Südterrasse, eine Küche, Gäste-WC und ein Flur mit Treppenaufgang zu finden.

Zusätzlich befindet sich im EG die Einliegerwohnung, die über einen separaten Eingang verfügt. Die ELW besteht aus Bad, Küche, Wohn-Schlafbereich und einem Abstellraum. Sie wird aktuell für 490,- € warm vermietet.

Im Dachgeschoss gibt es drei weitere Schlafzimmer, ein Arbeitsbereich im großen Flur und das Hauptbad. Im Kellergeschoss sind ein großer Hobbyraum, der Heizungsraum und zwei weitere Abstellräume.

Zum Grundstück gehört neben dem sonnigen Garten ein überdachter Doppel-Carport und ein Geräteraum.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für den Eigentümer eingetragenen lebenslangen Nießbrauchrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis. Der Eigentümer bewohnt die Immobilie weiterhin, erhält die Mietzahlung aus der ELW und trägt die Kosten der Instandhaltung. Der Eigentümer ist 88 Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt lt. unabhängigem Gutachten 501.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt 394.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt auf Nießbrauchbasis, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET NIEßBRAUCH?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein lebenslanges Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind. Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel nicht möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Nießbrauchs selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen



giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf auf Nießbrauchbasis

- ✓ Erwerb zum deutlich reduzierten Kaufpreis aufgrund des Nießbrauchs
- ✓ Erhebliche steuerliche Vorteile
- ✓ Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand
- ✓ Jederzeit Verkauf möglich

Kein Selbstbezug für die Dauer des Nießbrauchs

