



## Grundstück - mit altem Haus - begehrte Lage

Grundstück / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	400345
Adresse:	DE-97204 Höchberg Deutschland
Region:	Unterfranken

#### Preise

Kaufpreis:	345.000,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	nein
Courtage / Provision:	12.316,50 Euro = 3,57 % aus der Kaufsumme inkl. MwSt
Courtage inkl. Mwst: provisionspflichtig:	ja ja

#### Flächen

Grundstücksfläche:	ca. 593 m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

#### Ausstattung

barrierefrei:	nein
Baumbestand:	ja

#### Zustandsangaben

Erschließung:	vollerschlossen
Altlasten:	keine bekannt

#### Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Dorfrand
Lage:	Hanglage
Aussicht:	Fernblick
Distanz zum Bus:	ca. 0,5 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 6 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0,5 km



## Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>vermietet:</b>	nein
<b>verfügbar ab:</b>	sofort
<b>verfügbar ab:</b>	01.12.2023
<b>Zugang zum Objekt ab:</b>	sofort
<b>Branchen:</b>	Wohnen, Privat, Selbständige, Freiberufler,
<b>Bebaubar mit:</b>	Einfamilienhaus, Garage
<b>Bebaubar nach:</b>	Nachbarbebauung (§34BauGB)
<b>Gemarkung:</b>	Markt Höchberg
<b>Regionaler Zusatz:</b>	Unterfranken
<b>Stand vom:</b>	28.11.2023

## Beschreibung im Detail

Stadtnah und mit viel Natur, am Ortsrand und Richtung Frankenwarte, liegt dieses Grundstück.

Es gibt ein altes, sanierungsbedürftigen Haus, eine Garage und ein kleines Nebengebäude (möglicherweise muss ein Abriss erfolgen!).

Die Bebauung richtet sich, da keine Bebauungsplan vorhanden, nach der umliegenden Bebauung.

## Beschreibung der Lage

Am Ortsrand von Höchberg - nicht weit zur Würzburger City.

Ca. 4-6 km bis zur A3-Kist oder A81 Anschlußstelle Gerchsheim und nur ca. 6 km bis zur Würzburger City - zum Hauptbahnhof.

## Beschreibung der Ausstattung

Altes, stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Garage vorhanden.

## Beschreibung der Preisgestaltung

345.000,--

## Details zur Provision

3,57 % aus der Kaufsumme inkl. MwSt



## Weitere Informationen

Gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Sportstätten, Spazier.- und Radwege, Ärzte, Apotheke, Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, naturnahes Grundstück, Erholungsgebiet, Spazier.- und Wanderwege, stadtnah.



## Galerie

---



Platz für Kinder, Tiere und Erholung



Gemüse.- und Blumengarten hinter dem Haus



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

**Firma:**

Hettiger Immobilien

**Adresse:**Pfarrer-Hußlein-Straße 32  
DE-97204 Höchberg  
Deutschland / Unterfranken**Aufsichtsbehörde:**

Landratsamt Würzburg

**Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):**

Landratsamt Würzburg

**Vertretungsberechtigter:**

Andrea Hettiger

**Webseite:**[www.hettiger-immobilien.de](http://www.hettiger-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:**

Andrea Hettiger

**Telefon:**

0049 931 409240

**Fax:**

0049 931 409998

**E-Mail:**[info@hettiger-immobilien.de](mailto:info@hettiger-immobilien.de)

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
2. Alle unsere Angebote und sonstige Mitteilungen sind nur für Sie - den Adressaten - bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
3. Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussangelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.
4. Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später direkt oder über Dritte noch einmal angeboten, sind Sie andererseits verpflichtet, dem Anbietenden gegenüber die durch uns erlangte Vorkenntnis geltend zu machen und etwaige Maklerdienste Dritter bezüglich unserer Objekte abzulehnen.
5. Kommt ein Vertragsabschluss über eins der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn ein Vertrag zu Bedingungen geschlossen wurde, die von unseren Angeboten abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Würzburg