



Randersacker - Ruhig und in Uninähe

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-ID:	360
Adresse:	DE-97236 Randeersacker Deutschland
Region:	Unterfranken, Landkreis Würzburg

Preise

Kaufpreis:	95.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Hausgeld:	ca. 200,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	Keine Mietprovision!
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 33,42 m ²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	OG
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche, Kochecke
Badezimmer:	mit Dusche
weitere Räume:	Wasch-/ Trockenraum



barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Breitband-Zugang:	ja
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Holz

Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Wohngebiet
Lage:	Hanglage
Aussicht:	Fernblick
Distanz zum Bus:	ca. 0,4 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 6 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 2 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 5 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 5 km
Distanz zur Universität:	ca. 3 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 0,2 m
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 0,2 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01. Aug. oder nach Absprache
verfügbar ab:	01.08.2024
Zugang zum Objekt ab:	nach Terminabsprache
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein



Räume veränderbar:	nein
Hochhaus:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	ja
denkmalgeschützt:	nein
Stand vom:	13.06.2024

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	01.04.2019
gültig bis:	01.04.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 251,68 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Dieses angenehme Wohnapp. liegt sehr ruhig und hat einen Blick ins Grüne. Auf dem geschützten Balkon können Sie den Feierabend genießen.

Die Dusche ist zweckmäßig, die kl. Küche mit Fenster ist ausgestattet und den Wohn.-/Schlafbereich können Sie hübsch möblieren.

Von dort gelangen Sie auf den geschützten Balkon und können den Tag ausklingen lassen.

Zu Wohnung gehört ein Kellerabteil und es gibt einen gemeinsamen Trockenraum für die Wäsche.

Direkt vor dem Haus befindet sich der Stellplatz.

Beschreibung der Lage

Das kleine Mehrfamilienhaus liegt in ruhige Wohnlage nicht weit zum Unigelände am Hubland, Bushaltestelle, zum Laufen im Grünen!

Beschreibung der Ausstattung

Fußbodenheizung mit Fliesenböden, kl. Singleküche; Dusche mit WC.

Beschreibung der Preisgestaltung

95.000 inkl. Pkw-STP, zzgl.190 Wohngeld



Details zur Provision

3 % aus der Kaufsumme zzgl. MwSt (3,57 %)

Weitere Informationen

Kundeninformationen:

Wenn Sie Ihr Immobilienmakler nach dem Ausweis fragt hat das folgenden Grund:

Nach den Pflichten des Geldwäschegesetzes sind Kunden nach § 3 GwG zu identifizieren bevor sie in konkrete Vertragsverhandlungen treten.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Hettiger Immobilien, Pfarrer-Hußlein-Str. 32, 97204 Höchberg; Fax. 0931-409998 oder

info@hettiger-immobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungs-verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. [Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und der Funktionsweise hinausgeht. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

**Besondere Hinweise:**

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Hettiger Immobilien Pfarrer-Hußlein-Straße 32

Andrea Hettiger 97204 Höchberg

Immobilienfachwirtin (IHK) Tel. 0049 931 40 92 40

Gutachterin für Immobilien (IHK) Fax. 0049 931 40 99 98

www.hettiger-immobilien.de info@hettiger-immobilien.de

Zu Identifizierung wird deshalb nach Ihrem Personalausweis oder Reisepass gefragt und dieser kopiert. Die Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt!

Als Kauf.- bzw. Mietinteressent sind Sie verpflichtet die benötigten Auskünfte zu erteilen (Nach § 4 Abs. 6 GwG sind das: Name, Vorname, Geb.-datum, Geb.-Ort, Meldeanschrift, Staatangehörigkeit und die ausstellende Behörde).

Ferner muss der Makler klären, ob der Vertragspartner im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten (Die damit verbundene Vollmacht ist nachzuweisen!).



Galerie



Blick ins Grüne



Heller Wohn.- und Schlafbereich



Kleine Einbauküche mit Fenster vorhanden



Dusche im Apartment

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

Ihr Ansprechpartner

Name:

Andrea Hettiger

Telefon:

0049 931 409240

Fax:

0049 931 409998

E-Mail:

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