



Ruhig mitten in Wü-Heidingsfeld wohnen - Anfragen nur per Mail

Hochparterre / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	300363
Adresse:	DE-97084 Würzburg Heidingsfeld Deutschland

Preise

Kaltmiete:	620,00 EUR
Nettokaltmiete:	620,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	120,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Preis verhandelbar:	nein
Stellplatzmiete:	60,00 EUR
Kautionsbetrag:	1.860,00 EUR
Courtage / Provision:	Keine Mieterprovision
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Bruttofläche:	ca. 68,06 m ²
Wohnfläche:	ca. 68,06 m ²
Küchenfläche:	ca. 8,17 m ²
Flurfläche:	ca. 10,23 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	Hochparterre
Gesamtetagenzahl:	3



Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	nein
möbliert:	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Holz

Zustandsangaben

Baujahr:	1964
Alter:	Altbau
Zustandsart:	modernisiert
Sanierungsjahr:	2024
Renovierung (in %):	60

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Ortsteil
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 4 km
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 0,3 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 3 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0,2 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 0,3 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 0,3 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 0,3 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 3 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 3 km
Distanz zur Universität:	ca. 3 km



Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	01. 11. 2024 oder nach Absprache
verfügbar ab:	01.11.2024
Zugang zum Objekt ab:	nach Terminabsprache
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein
Räume veränderbar:	nein
Hochhaus:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
Stand vom:	16.10.2024

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	06.02.2020
gültig bis:	06.02.2030
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 125 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese 3-Zi.-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse. Es sind nur 2 Min. zu Fuß zu den Einkaufsmöglichkeiten und die Straba- Haltestelle ist nicht weit. Zum Würzburger Bahnhof und zur City sind es nur wenige Haltestellen (auch mit dem Fahrrad sind alle innerstädtischen Einrichtungen und Unis gut erreichbar). Die Wohnung bekommt z. Z. ein neues Duschbad, daneben befindet sich eine Abstellkammer, es gibt ein Kellerabteil und einen gemeinsamen Waschkeller.

Die Wohnküche bietet auch genügend Platz zum Essen!

Beschreibung der Lage

In ruhiger Innenortslage im Würzburger Stadtteil Heidingsfeld, nicht weit zur Autobahn, sowie zur direkten Würzburger City mit dem Fahrrad, Straßenbahn oder Auto.

Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung wird "generalüberholt": Dusche und alle Böden werden komplett erneuert; alle Holztüren werden frisch, weiß lackiert.

Beschreibung der Preisgestaltung

620 Euro zzgl. NK-Vorauszahlung 120 Euro; dazu kommen noch Gas und Strom!

Eine Garage kann für 60 Euro/mtl. dazu gemietet werden.

Details zur Provision

Keine Mieterprovision!

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.

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!).

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 oder per Mail an:

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 Zahlungsverpflichtungen 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



Galerie



Die Türen wurden schon frisch, weiß lackiert



Abstellkammer in der Wohnung



Dusche ist schon fast fertig



Moderne Einbauküche günstig abzugeben



Großer, gemütlicher Essplatz in der Wohnküche



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