



Großzügig Wohnen - generalüberholt - Anfragen nur per Mail

Etagenwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	300459
Adresse:	DE-97204 Höchberg Deutschland

Preise

Kaltmiete:	900,00 EUR
Nettokaltmiete:	900,00 EUR
Warmmiete:	1.160,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	60,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kautions:	2880
Kautionsbetrag:	2.880,00 EUR
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Bruttofläche:	ca. 110 m ²
Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Küchenfläche:	ca. 11,09 m ²
Flurfläche:	ca. 10,13 m ²
Zimmerzahl:	4,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
----------------------	--------



Etage:	1. Obergeschoss
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Kunststoff, Parkett
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Gäste-WC
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Technik:	Satelliten-TV
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Türen (innen):	Glasfüllung, Holz

Zustandsangaben

Zustandsart:	teilweise saniert
---------------------	-------------------

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Wohngebiet
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
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 0,5 m
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 m
Distanz zur Hauptschule:	ca. 1 km
Distanz zur Realschule:	ca. 2 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 5 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 6 km
Distanz zur Universität:	ca. 6 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 0,5 km



Distanz zum Wandergebiet: ca. 0,3 km
Distanz zu Sportanlagen: ca. 2 km

Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen
WBS benötigt: nein
verfügbar ab: 15. Nov. 2024, eventl.auch früher
verfügbar ab: 15.11.2024
Zugang zum Objekt ab: nach Absprache
Gewerbliche Nutzung möglich: nein
Haustiere: nach Vereinbarung
Räume veränderbar: nein
Hochhaus: nein
als Ferienimmobilie geeignet: nein
denkmalgeschützt: nein
Stand vom: 16.10.2024

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: C
erstellt am: 23.08.2024
gültig bis: 22.08.2034
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 85,7 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

Diese Wohnung liegt im 1. OG. eines sehr gepflegten Hauses.

Es werden ältere Personen oder eine Familie mit größeren Kindern bevorzugt!

Beschreibung der Lage

Das Haus steht am Hang mit schönem Fernblick. Von dieser Wohngegend ist es nicht weit zum Ortskern oder zu den Feldern. Im Ortszentrum finden Sie die Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie die meisten Fachärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen. Im nahen Gewerbegebiet gibt es die verschiedensten Märkte. Zur Würzburger Innenstadt, sowie zu Hauptbahnhof sind es ca. 10 Fahrminuten. Die Autobahnauffahrt Kist (A3) und Gerchsheim (A81) sind ca. 4-6 km entfernt.



Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung hat wird soeben renoviert: Neues Tageslichtbad mit WC und Dusche, sowie sep. WC. In den Wohn.- und Schlafzimmern, sowie im Flur gibt es Parkettböden; in der Küche wird ein neuer Vinylboden verlegt.

Beschreibung der Preisgestaltung

Kaltmiete: 900 Euro zzgl. 60 für Einzelgarage und 200 (NK-Vorauszahlung).

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, Staatsangehörigkeit 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; 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 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



Heller und gemütlicher Essplatz



Gemütlich und sonnig im Wohnbereich relaxen



Sonniger Balkon



Besonders ruhig zum Garten hin schlafen



Neu, modern und mit Tageslicht baden oder duschen



Separates Gäste-WC



Einrichtungsbeispiel für die Küche mit zusätzlichem Essplatz



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