



Ruhig und modern - in direkter Vorortgemeinde wohnen

Etagenwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	3002830
Adresse:	DE-97204 Höchberg Deutschland

Preise

Kaltmiete:	720,00 EUR
Nettokaltmiete:	720,00 EUR
Warmmiete:	1.190,00 EUR
Mietzuschläge:	80,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	300,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	nein
Stellplatzmiete:	60,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kautions:	2000
Kautionsbetrag:	2.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Keine Mieterprovision!

Flächen

Bruttofläche:	ca. 72,55 m ²
Wohnfläche:	ca. 72,55 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Balkonfläche:	ca. 12,25 m ²
Anzahl Loggia:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz, in Tiefgarage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Etage:	OG



Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum
Eignung:	für Rollstuhl geeignet, für Senioren geeignet
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Zustandsart:	ausgezeichnet

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Bus:	ca. 0,7 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 6 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 110 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0,7 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 5 km
Distanz zur Universität:	ca. 5 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 0,3 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 0,5 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
WBS benötigt:	nein
verfügbar ab:	01. Jan. 2025
verfügbar ab:	01.01.2025
Zugang zum Objekt ab:	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein



Räume veränderbar:	nein
Hochhaus:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	ja
Stand vom:	29.10.2024

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

Beschreibung im Detail

Diese Wohnung ist barrierefrei ausgestattet (Aufzug, ebene Zugänge, Dusche!). Zur Wohnung mit vermietet wird ein Stellplatz in der Tiefgarage mit direktem Hauszugang!

Eine Sat-Anlage wird zur Verfügung gestellt - was brauchen Sie mehr?

Der Bezug kann zu Neujahr erfolgen!

Beschreibung der Lage

Diese moderne Etagenwohnung befindet sich in der attraktiven Vorortgemeinde Höchberg, direkt vor den Toren der Unistadt Würzburg. Die Stadtgrenze, die Bushaltestellen der Linien 17 und 18, der Ortskern von Höchberg - sie sind bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto sind Sie schnell in der Würzburger City oder auf der Autobahn!

Beschreibung der Ausstattung

Neuwertig und mit modernen, hellen Fliesen, Bad sogar mit Fußbodenheizung; die Einbauküche, das Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss machen diese Wohnung, zusammen mit der gr. Loggia sehr attraktiv.

Beschreibung der Preisgestaltung

Kaltmiete 800 (inkl. Einbauküche) zzgl. 60 Euro Stellplatz plus NK-Vorauszahlung.

Ein weiterer Stellplatz kann für 30 Euro angemietet werden!

Details zur Provision

Keine Mieterprovision!



Weitere Informationen

Der Energiepass wurde von den Eigentümern beauftragt und wird nach der Erstellung gleich veröffentlicht!

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



Hier können Sie Ihre Freizeit genießen



Moderne und hochwertige Einbauküche vorhanden



Geräumige Dusche mit Tageslichtfenster



Wohnungsgrundriss





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