



In Höchberg

wohnen - ANFRAGEN nur per MAIL!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	200375
Adresse:	DE-97204 Höchberg Altort Deutschland
Region:	Unterfranken

Preise

Kaufpreis:	375.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % aus der Kaufsumme (Käuferprovision, inkl. MwSt)
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Bruttofläche:	ca. 120,4 m ²
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Küchenfläche:	ca. 12,3 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 8 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 250 m ²
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Doppelgarage



Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Kunststoff, Parkett
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Gäste-WC, Hobbyraum, Wasch-/Trockenraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise saniert
Sanierungsjahr:	1981

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Bus:	ca. 0,3 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 6 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0,3 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 0,3 km



Distanz zur Grundschule:	ca. 0,3 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 0,3 km
Distanz zur Realschule:	ca. 1 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 5 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 6 km
Distanz zur Universität:	ca. 7 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 0,5 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 0,5 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Sonstiges, Wohnen
vermietet:	nein
verfügbar ab:	nach Absprache
verfügbar ab:	ab sofort
Zugang zum Objekt ab:	Nach Absprache
Räume veränderbar:	teilweise
denkmalgeschützt:	nein
Regionaler Zusatz:	Landkreis Würzburg, direkt Vorortgemeinde
Stand vom:	28.03.2026

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	23.07.2025
gültig bis:	22.07.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 520,8 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Dieses außergewöhnliche Häuschen wird Sie begeistern! Es bietet mit seinen 6 Zimmern und der guten Ausstattung Platz für die Familie oder auch zum Wohnen und Arbeiten. Circa. 100 m² Wohnfläche zzgl. überdachten Terrasse, Balkon, Hobbyraum und Keller sind vorhanden! Das Grundstück ist sowohl im Erdgeschoss als auch von unten eben zugänglich und so können Sie auch den kleinen Garten gut für Ihre Kräuter, etc. nutzen!



Im Erdgeschoss überrascht die besonders großzügige Wohnküche und das danebenliegende Esszimmer - hier können Sie mit der ganzen Familie oder auch mit Freunden tafeln. Das Wohnzimmer ist mit seiner Ausrichtung nach Südosten und dem Zugang zur Terrasse das Herzstück der Wohnung. Selbstverständlich finden Sie im Erdgeschoss auch eine Dusche mit WC. Im Obergeschoss liegen 4 Räume, eine weitere Dusche mit Toilette und der Balkon.

Auch die Ausstattung ist solide: Brennwert-Gastherme, Parkettböden in fast allen Wohnräumen im EG und teilweise auch im DG, weiße Kunststofffenster mit Rollläden, große Doppel-Garage, überdachte Terrasse.

Beschreibung der Lage

In einer ruhigen Altort-Lage befindet sich dieses außergewöhnliche kleine Einfamilienhaus.

Im Markt Höchberg finden Sie eine super Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, fast allen Fachärzten, sowie besten Verkehrsanbindungen zur Würzburger City oder zur Autobahn. Ruhe und Entspannung bietet das nahe gelegene Wald.- und Wandergebiet, die vielen Sporteinrichtungen und Vereine, sowie die weit bekannte "Höchberger Kulturscheune".

Beschreibung der Ausstattung

Gute, solide Ausstattung, neue Gasbrennwerttherme (Bj.2021), teilweise Parkettböden, Tageslichtbad mit Dusche, ausgebautes Dachgeschoss, Hobbyraum im Gartengeschoss, Hauswirtschafts.- mit Technikanschlussraum, überdachte Südterrasse, Ostbalkon, kleiner Garten, Doppelgarage!

Eine hochwertige Einbauküche kann übernommen werden.

Beschreibung der Preisgestaltung

Euro 375.000,- inkl. Doppelgarage!

Details zur Provision

Käuferprovision: 3,57 % aus der Kaufsumme (inkl. MwSt)



Weitere Informationen

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf den Daten, die uns vom Verkäufer übermittelt wurden.

Dafür wird von uns keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!

Alle Grundrisse (aus alten Plänen) sind nicht zur Maßentnahme geeignet, sondern sollen Ihnen lediglich einen groben Einblick in die Raumaufteilung ermöglichen.

Der Energieausweis musste aufgrund der gesetzlichen Vorgaben (Bauten vor 1970) als Bedarfsausweis erstellt werden; dies spiegelt aber nicht immer den aktuellen Energieverbrauch wieder, der sich auch nach dem Nutzungsverhalten der Bewohner richtet!)



Galerie



Wunderbar zum Erholen - überdachte Terrasse



Aufgang vom garten zur Terrasse



Helles Esszimmer ..



viel Platz für Gäste



Wohnküche voll ausgestattet



Hochwertige Holzeinbauküche



Gäste.- oder Kinderzimmer



Große geflieste Garage





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