



Höchberg - Wohn.- und Geschäftshaus

Wohn-/ Geschäftshaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1003395
Adresse:	DE-97204 Höchberg Deutschland

Preise

Kaufpreis:	395.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	12.756,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	18.000,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % aus der Kaufsumme (Käuferprovision inkl. MwSt)
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 266 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	2
Anzahl separater WC's:	3
Gewerbefläche:	ca. 100 m ²
Bürofläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 331 m ²
Anzahl Stellplätze:	3
Kellerfläche:	ca. 100 m ²
vermietbare Fläche:	ca. 100 m ²
vermietete Fläche:	ca. 100 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	einfach
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuерung:	Elektro, Gas
Bodenbelag:	Dielen, Dielen (abgeschliffen), Fertigparkett, Fliesen, Kunststoff, Parkett, Teppich



Küche:	Wohnküche, kleine Küche
weitere Räume:	Abstellraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast, einfach verglast
Dachform:	Walmdach
angeschlossene Gastronomie:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise renovierungsbedürftig

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Wohngebiet
Distanz zum Bus:	ca. 0,1 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 7 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0,2 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Gewerbe, Wohnen
vermietet:	ja
vermietet (in %):	70
verfügbar ab:	Erdgeschoss wird 2026 frei; Obergeschoss vermietet; DG frei
Zugang zum Objekt ab:	nach Absprache
denkmalgeschützt:	nein
Stand vom:	28.02.2026

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	24.07.2025
gültig bis:	23.07.2035
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 485,2 kWh/(m ² a)



Beschreibung im Detail

Hier bietet sich ein wertbeständige Kapitalanlage oder Wohnen für Familien!

Das Haus befindet sich nah am Ortskern und an den Bushaltestellen; zusätzlich punktet es mit der Nähe zu den Schulen und Verkehrsanbindungen.

Die Obergeschosswohnung hat einen Balkon und Zugang zu einer Terrasse über der Garage.

Die 3-Zi.-Wohnung im Dachgeschoss ist frei!

Das Erdgeschoss ist gewerblich langfristig schon vermietet

Das Haus liegt im Ort Höchberg, nicht weit zu Schule, Kindergärten, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und Freizeitmöglichkeiten.

Die Hauptwohnung hat 3,5 Zimmer, ist z. Z. vermietet.

Im Kellergeschosses befinden sich versch. Abstellräume. Es gibt 2 Garagen und 1 Stellplatz auf dem Grundstück.

Beschreibung der Lage

Höchberg hat sich zu einer attraktiven und beliebten Marktgemeinde mit hoher Lebens- und Wohnqualität direkt vor den Toren der Universitätsstadt Würzburg entwickelt.

Es gibt vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Vereine. Die "Höchberger Kulturscheune" ist weit im Landkreis bekannt.

Die Mainlandhalle und die TG-Halle bieten immer wieder attraktive Veranstaltungen und Sportwettkämpfe.

Es gibt eine große Vielfalt von Vereinen und ein damit verbundenes reges Vereinleben und Angebote für Groß und Klein.

Einmal wöchentlich findet auf dem Marktplatz ein "grüner" Wochenmarkt statt.

Im Altort gibt es verschiedenste Läden, eine große Anzahl von Fachärzten, Apotheke, Kindergärten und Schulen. Eine diversifizierte Auswahl an Cafes und Gaststätten laden zur Einkehr ein!

In der Peripherie liegen für die größeren Einkäufe einige Supermärkte und Diskonter.



Die Sportstätten, das Mainland-Hallenbad und viele Spazier.- und Radwege laden zur Bewegung und Begegnungen ein!

Die Marktgemeinde Höchberg ist bestens an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden (Stadtbuslinien 17 und 18, sowie die diversen Buslinien in den westlichen Landkreis, bis nach Marktheidenfeld).

Beschreibung der Ausstattung

Dieses 3-Familien-Wohnhaus wurde 1907 gebaut. Es ist mit Steinböden, Fliesen, Kunststoffböden und Holzdielenböden, sowie Parkett ausgestattet.

Die Fenster sind überwiegend Holzdoppelfenster mit Rolläden. Die Sanitärräume haben Tageslicht.

In der Wohnung im 1. OG gibt es sehr schöne aufgearbeitete Massivholzdielen. Die Gasthermen wurden 2000 und 2021 in 2 Etagen erneuert. Im EG/Gewerbe werden elektrische Nachtspeicheröfen genutzt.

Im Keller befinden sich verschiedene Abstellmöglichkeiten.

Es gibt zwei Garagen und 1 Abstellplatz; sowie einen kleinen Innenhof und ein Nebengebäude.

Beschreibung der Preisgestaltung

395.000,-- Euro

Details zur Provision

Käuferprovision: 3,57 % a. d. Kaufsumme (inkl. MwSt)

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; 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.



Der Energieausweis wurde beantragt und wird in Kürze veröffentlicht!

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

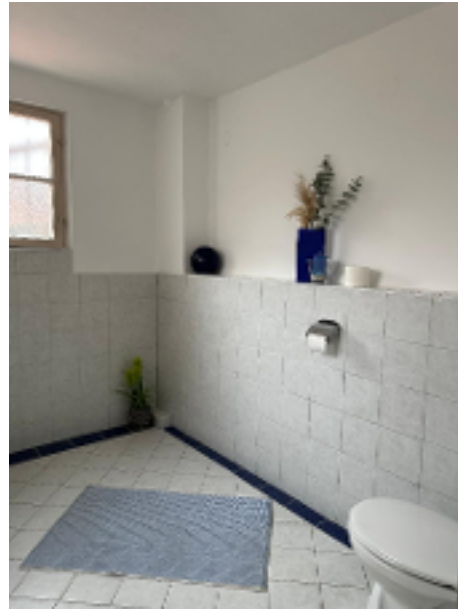
www.hettiger-immobilien.de info@hettiger-immobilien.de



Galerie



Großer Seminarraum im EG



WC der Gewerbevermietung



Sozialraum EG - Bürovermietung



Großer Wohnraum mit Balkon im OG - mit wunderschönem Parkett



Teilansicht des antiken Kachelofens im 1. OG



Küche im OG mit schönen Holzdielen und kl. Balkon



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