



## Frei gewordene Eigentumswohnung - Höchberg

Etagenwohnung / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	2002190
Adresse:	DE-97204 Höchberg Hexenbruch Deutschland
Region:	Unterfranken

#### Preise

Kaufpreis:	190.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Hausgeld:	ca. 381,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % aus der Kaufsumme
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

#### Flächen

Bruttofläche:	ca. 59,45 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 59,45 m <sup>2</sup>
Küchenfläche:	ca. 4,4 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	in Tiefgarage

#### Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	OG ohne Aufzug
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung



<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Bodenbelag:</b>	Linoleum, Parkett
<b>Küche:</b>	Einbauküche
<b>Badezimmer:</b>	mit Badewanne
<b>barrierefrei:</b>	nein
<b>Personenaufzug:</b>	nein
<b>Keller:</b>	ja
<b>Balkon / Terrasse:</b>	ja
<b>Ausrichtung Balkon / Terrasse:</b>	Süd, Ost
<b>Technik:</b>	Kabel-TV
<b>Breitband-Zugang:</b>	ja
<b>möbliert:</b>	nein
<b>klimatisiert:</b>	nein
<b>Kamin (Anschluss):</b>	nein
<b>Fenster:</b>	Kunststoff
<b>Rollladen:</b>	ja
<b>Rollladen (Art):</b>	Kunststoff
<b>Türen (innen):</b>	Holz

### Zustandsangaben

<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustandsart:</b>	teilweise saniert

### Umfeld

<b>nächste Stadt:</b>	Würzburg
<b>Gebiet:</b>	Wohngebiet
<b>Lage:</b>	unverbaubar
<b>Aussicht:</b>	Fernblick
<b>Distanz zum Bus:</b>	ca. 0,1 km
<b>Distanz zum Fernbahnhof:</b>	ca. 6 km
<b>Distanz zum Flughafen:</b>	ca. 100 km
<b>Distanz zur Autobahn:</b>	ca. 4 km
<b>Distanz zum Zentrum:</b>	ca. 1,5 km
<b>Distanz zur Kindertagesstätte:</b>	ca. 0,5 km
<b>Distanz zur Grundschule:</b>	ca. 0,5 km
<b>Distanz zur Gesamtschule:</b>	ca. 0,5 m
<b>Distanz zur Hauptschule:</b>	ca. 0,5 km
<b>Distanz zur Realschule:</b>	ca. 0,5 km
<b>Distanz zum Gymnasium:</b>	ca. 5 km
<b>Distanz zur Hochschule:</b>	ca. 6 km



---

<b>Distanz zur Universität:</b>	ca. 6 km
<b>Distanz zur Naherholung:</b>	ca. 0,1 km
<b>Distanz zum Wandergebiet:</b>	ca. 0,1 km
<b>Distanz zu Sportanlagen:</b>	ca. 0,5 m

### Verwaltung

<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen
<b>vermietet:</b>	nein
<b>verfügbar ab:</b>	sofort
<b>verfügbar ab:</b>	01.06.2026
<b>Zugang zum Objekt ab:</b>	nach Absprache
<b>Gewerbliche Nutzung möglich:</b>	nein
<b>Räume veränderbar:</b>	nein
<b>als Ferienimmobilie geeignet:</b>	ja
<b>denkmalgeschützt:</b>	nein
<b>Regionaler Zusatz:</b>	Unterfranken, direkte Vorortgemeinde von Würzburg ( Unistadt )
<b>Stand vom:</b>	09.05.2026

### Energieausweis

<b>Energieausweis vorhanden:</b>	ja
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	D
<b>erstellt am:</b>	09.04.2018
<b>gültig bis:</b>	08.04.2028
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 124,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

### Beschreibung im Detail

Aktuell frei geworden - für Kapitalanleger und Selbstbezieher geeignet!

### Beschreibung der Lage

Vom Balkon haben Sie einen schönen Ausblick Richtung Frankenwarte. Die Bushaltestelle ist in Hausnähe und auch die Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Schwimmbad befinden sich in Fußlauflage.

Ärzte, Apotheke und weitere viele Einkaufsmöglichkeiten, Sportstätten und Erholungsplätze gibt es im Markt Höchberg.



---

## Beschreibung der Ausstattung

Bad mit Wanne, Hausprechanlage, Süd./Ost Balkon, Hausmeister, Hausreinigungs.- und Winterdienst; Parkett und Fliesenböden, Jalousien, eine einfache Einbauküche ist noch vorhanden.

## Beschreibung der Preisgestaltung

190.000- Euro inklusive 1 Stellplatz

## Details zur Provision

3,57 % aus der 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, 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](mailto: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](http://www.hettiger-immobilien.de) [info@hettiger-immobilien.de](mailto:info@hettiger-immobilien.de)



## Galerie



Teilansicht mit Badewanne



Wohnzimmer mit Parkettboden



Küchenzeile vorhanden

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Hettiger Immobilien
<b>Adresse:</b>	Pfarrer-Hußlein-Straße 32 DE-97204 Höchberg Deutschland / Unterfranken
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Würzburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Landratsamt Würzburg
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Andrea Hettiger
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.hettiger-immobilien.de">www.hettiger-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Andrea Hettiger
<b>Telefon:</b>	0049 931 409240
<b>Fax:</b>	0049 931 409998
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@hettiger-immobilien.de">info@hettiger-immobilien.de</a>

## 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