



Wü.-Heidingsfeld - straßenbahnnah - ANFRAGEN NUR per Mail!

Etagenwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	300382
Adresse:	DE-97084 Würzburg Heidingsfeld Deutschland
Region:	Unterfranken

Preise

Kaltmiete:	820,00 EUR
Nettokaltmiete:	820,00 EUR
Warmmiete:	960,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	nein
Betriebs-/ Nebenkosten:	140,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Preis verhandelbar:	nein
Kaution:	2460
Kautionsbetrag:	2.460,00 EUR
Courtage / Provision:	Keine Mieterprovision!
provisionspflichtig:	nein

Flächen

Wohnfläche:	ca. 73,9 m ²
Küchenfläche:	ca. 10,2 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Balkons:	1

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	2,5
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Etagenheizung



Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Kunststoff
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch-/Trockenraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost
Breitband-Zugang:	ja
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1964
Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise saniert

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Ortsteil
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 1 km
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 0,1 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 2,5 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 2 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 1 km
Distanz zur Realschule:	ca. 3 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 3 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 3 km
Distanz zur Universität:	ca. 3 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 2 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 2 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
WBS benötigt:	nein



verfügbar ab:	01.09.2026
verfügbar ab:	01.09.2026
Zugang zum Objekt ab:	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein
Räume veränderbar:	nein
Hochhaus:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Stand vom:	13.08.2026

Energieausweis

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

Beschreibung im Detail

Die Fliesen, neue Vinylböden (Buchestruktur), frisch tapezierte Wände und Decken, Bad mit Wanne und neuen Armaturen, sowie ein geschützter Balkon auf der straßenabgewandten Hausseite, gehören zu dieser Wohnung. Die Gasetagenheizung wurde vor circa 2 Jahren neu ausgetauscht und spart somit einiges an Energie im Vergleich zu der vorigen Anlage. (Es gibt deshalb noch keinen neuen, aussagekräftigen Energieausweis!)

Zur Verfügung steht auch ein geräumiges Kellerabteil, die Waschmaschine wird im Waschkeller aufgestellt und die Räder finden ebenfalls im Keller ihren Platz. Die Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe oder gut zu Fuß erreichbar. Der Bezug kann zum 1.Okt. erfolgen.

Beschreibung der Lage

Ortsteil Würzburg-Heidingsfeld in Straßenbahnnähe!

Beschreibung der Ausstattung

Neue Vinylböden, Fliesen; weiße Kunststoff-Fenster und -Türen, neu eingebaute Gasetagenheizung; Bad mit Wanne, Ostbalkon!

Es können auf Wunsch der neuen Mieter auch Möbel und/oder die Einbauküche übernommen werden.

Beschreibung der Preisgestaltung

820 Euro zzgl. 140 BK.-Vorauszahlung plus Gas und Strom

Details zur Provision

Keine Mieterprovision!

Weitere Informationen

Kundeninformationen:

Der neue Energieausweis wird beantragt und wird nach Erhalt veröffentlicht.

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.

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



Willkommen ... bitte eintreten



In der Küche gibt es auch Platz für einen kl. Esstisch

...



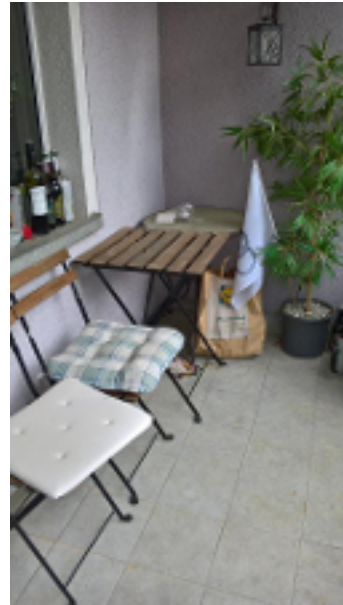
Helles, sonniges Eckzimmer - neu renoviert



Badezimmer mit Wanne und neuen Armaturen



Teilansicht der Küchenzeile



Geschützter 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