Hettiger Immobilien
Andrea Hettiger
Pfarrer-Hußlein-Straße 32, DE-97204 Höchberg, Deutschland

Ruhig, sonnig und mit Blick über Höchberg

Dachwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	3003100
Adresse:	DE-97204 Höchberg Deutschland
Region:	Unterfranken, Landkreis Würzburg

Preise

Kaltmiete:	1.000,00 EUR
Nettokaltmiete:	1.000,00 EUR
Warmmiete:	1.310,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Preis verhandelbar:	nein
Stellplatzmiete:	60,00 EUR
Kaution:	3 Monatsmieten
Kautionsbetrag:	3.000,00 EUR

Flächen

Bruttofläche:	ca. 100 m²
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Küchenfläche:	ca. 5 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage
vermietbare Fläche:	ca. 100 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	DG - 2. OG
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung

Befeuerung:	Solar, Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Breitband-Zugang:	ja
möbliert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (innen):	Holz

Zustandsangaben

Baujahr:	1973
Alter:	Altbau
Zustandsart:	teilweise saniert

Umfeld

nächste Stadt:	Würzburg
Gebiet:	Wohngebiet
Lage:	Hanglage
Aussicht:	Fernblick
Distanz zum Bus:	ca. 0,4 km
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 7 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 100 km
Distanz zur Autobahn:	ca. 4 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 0,5 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 0,2 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 1 km
Distanz zur Hauptschule:	ca. 1 km
Distanz zur Realschule:	ca. 3 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 6 km
Distanz zur Hochschule:	ca. 7 km
Distanz zur Universität:	ca. 7 km

Distanz zur Naherholung:	ca. 0,4 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 1,5 km

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
verfügbar ab:	nach Absprache - auch kurzfristig
verfügbar ab:	01.11.2026
verfügbar bis:	unbefristet
Zugang zum Objekt ab:	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nein
Hochhaus:	nein
als Ferienimmobilie geeignet:	nein
Stand vom:	15.10.2026

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	14.05.2024
gültig bis:	13.05.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 96,6 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Diese besonders sonnige und ruhig gelegene Dachgeschoss-Wohnung liegt am Orsrand von Höchberg und hat ca. 100 m² Nettowohnfläche.

Es gibt ein helles Tageslichtbad. Eine moderne Einbauküche wird ebenso überlassen (keine Ablöse!).

Die Wohnung ist mit Parkett.- und Fliesenböden ausgestattet.

Von der Küche (Einbauküche vorhanden) werden Sie direkt Ihr Essen über die Durchreiche zur Essecke im Wohnzimmer hinausreichen.

Der Süd.-/Westbalkon bietet einen herrlichen Ausblick, dort können Sie auch den Sonnenuntergang genießen.

Eine Einzelgarage wird mit vermietet.

Der Bezug kann kurzfristig erfolgen!

Beschreibung der Lage

In ruhiger Ortslage mit Aussicht; nicht weit zu den Buslinien Nr. 17, 18 und den Landbuslinien nach Kist und Waldbrunn.

Circa 5 Autominuten zur A3, mit Anschlüssen an weitere Autobahnen.

Mit dem Rad erreichen Sie die Würzburger Innenstadt in ca. 15 Minuten.

Beschreibung der Ausstattung

Einbauküche; helle Parkett- und Fliesenböden; modernisiertes Bad mit Dusche, Tageslichtfenster, Anschluss für Waschmaschine und Trockner; Balkon, Markise, Rollies.

Beschreibung der Preisgestaltung

Kaltmiete: 1000 Euro (zzgl. 60 Euro für Einzelgarage) plus circa 250 Euro Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Heizung).

Details zur Provision

Keine Mieterprovision.

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!).

Von den Mietinteressenten werden eine aktuelle Schufa-Auskunft und Einkommensnachweise vor Abschluss des Mietvertrages erwartet.

Der Abschluss einer Mieterhaftpflicht wird zudem gewünscht.

Widerrufsbelehrung:

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, 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; 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 ist Wertersatz gefordert!)

Hettiger Immobilien
Andrea Hettiger
Pfarrer-Hußlein-Straße 32, DE-97204 Höchberg, Deutschland

Galerie



Einbauküche vorhanden



Teilansicht Waschbecken mit Waschmaschinenanschluss



Heller, großer Raum mit Dusche und Tageslichtfenster



Großzügige Diele

Hettiger Immobilien
Andrea Hettiger
Pfarrer-Hußlein-Straße 32, DE-97204 Höchberg, Deutschland





Geräumiges Schlafzimmer



Sonnige Essecke im offenen Wohnbereich



Blick von der Essecke über die Durchreiche zur Küche



Toller Fernblick vom Balkon auf der Süd.-/Westseite

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

Hettiger Immobilien
Andrea Hettiger
Pfarrer-Hußlein-Straße 32, DE-97204 Höchberg, Deutschland

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 nachge- wiesenen 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 mitzu- teilen und die Vertragsbedingungen zu nennen.

Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn ein Vertrag zu Bedingungen geschlossen wurde, die von unseren Angeboten ab- weichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Erfüllungsort und Gerichtsstand

Würzburg