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

Modernisierte Eigentumswohnung - in Kürze frei

Etagenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	200323
Adresse:	DE-97204 Höchberg Deutschland
Region:	Unterfranken

Preise

Kaufpreis:	230.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Betriebs-/ Nebenkosten:	360,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Hausgeld:	ca. 392,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Courtage / Provision:	3,57 % aus der Kaufsumme
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Bruttofläche:	ca. 71 m²
Wohnfläche:	ca. 71 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohnzimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Gästezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Etage:	Hochparterre
Gesamtetagenzahl:	3

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	kleine Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Technik:	Kabel-TV
Breitband-Zugang:	ja
möbliert:	nein
klimatisiert:	nein
Kamin (Anschluss):	nein
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Türen (innen):	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1973
Zustandsart:	teilweise renoviert

Umfeld

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

Distanz zur Universität:	ca. 6 km
Distanz zur Naherholung:	ca. 1 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 1 km
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 2 m

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
vermietet:	nein
verfügbar ab:	1. Dez. 2026
verfügbar ab:	01.12.2026
Zugang zum Objekt ab:	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Haustiere:	nach Vereinbarung
Räume veränderbar:	nein
Hochhaus:	nein
denkmalgeschützt:	nein
Regionaler Zusatz:	Unterfranken, direkte Vorortgemeinde von Würzburg (Unistadt)
Stand vom:	28.10.2026

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	24.05.2018
gültig bis:	23.05.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 113,69 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Für Kapitalanleger und Selbstbezieher geeignet!

Beschreibung der Lage

Nicht weit zur Frankenwarte und in den Altort von Höchberg, sowie zum Bus nach Würzburg! Alle Einkaufsmöglichkeiten sind am Ort; Bushaltestelle, Kindergärten, Grund.-, Haupt.- und Realschule sind bequem zu Fuß erreichbar; der Naherholungsbereich liegt in der Nähe und dort bieten sich viele Möglichkeiten zum Spazieren, Laufen und Radeln! Die meisten Fachärzte und viele Supermärkte sind am Ort!

Beschreibung der Ausstattung

Bad mit Wanne und Tageslichtfenster, neuwertige Kunststoff-Fenster, Terrasse, Hausreinigungs.- und Winterdienst; Laminat.- und Fliesenböden, Rolläden, Markiesen.

Beschreibung der Preisgestaltung

230.000- Euro inklusive 1 Garage

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, 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

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

Galerie



Teilweise überdachte Terrasse



Großes, helles Wohnzimmer



Teilansicht Küche

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