

Höchberg – Höchberg

NEUBAU-ERSTBEZUG: 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Höchberg

Property ID: 24050018

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 820 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

At a glance

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Property ID | 24050018 |
| Living Space | ca. 65 m ² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2024 |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m ² |
| Equipment | Terrace, Built-in kitchen |

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | LUFTWP | Final Energy Demand | 17.70 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 14.01.2034 | Energy efficiency class | A+ |
| Power Source | Air-to-water heat pump | | |

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

A first impression

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN Auf Grund gesetzlicher Vorgaben (Verbraucherschutz) können wir weitergehende Informationen erst dann herausgeben und Besichtigungen durchführen, wenn uns die Bestätigung vorliegt, dass der "Verbraucher" (Interessent) auf sein "gesetzliches Widerrufsrecht für Verbraucher" sowie die "Datenschutz-Grundverordnung" aufmerksam gemacht wurde. EXPOSETEXT Die ruhig gelegene Zwei-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65,17 m² befindet sich im Hanggeschoss eines neu erbauten Drei-Parteienhauses. Ein Aufzug ist leider nicht vorhanden. Den Mietern steht ein Schlafzimmer, ein Bad mit bodenebener Dusche sowie ein ca. 31 m² grosser Wohn-Ess und Küchenbereich mit Einbauküche zur Verfügung. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die große nicht einsehbare Terrasse. Im Wohnungs-Eingangsbereich ist Platz für einen Dielenschrank oder eine Garderobe. Für Waschmaschine und Trockner steht eine kleine Hauswirtschaftskammer zur Verfügung. Fenster und Terrassentüre sind mit elektrischen Außenrollos ausgestattet. Die Fußbodenheizung sorgt für energiesparende, behagliche Wärme. Vor dem Haus befindet sich der Kfz-Stellplatz für Ihren Wagen. Monatliche Mietpreise: KALTMIEETE 820,-€ (inkl. STP und EBK); zzgl. Nebenkosten (inkl. Heizkosten-Vorauszahlung) in Höhe von 175,-.€. Die GESAMTMIEETE beträgt also 995,-€. Bezugsfertig ab: 01.07.2024 Bitte stellen Sie Erstanfragen direkt über eines der Immobilienportale, wir senden Ihnen dann den Downloadlink zum ausführlichen Expose.

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

Details of amenities

"ZDF" - EINE ZUSAMMENFASSUNG DER ZAHLEN - DATEN und FAKTEN:

- Neubau-Erstbezug
- Wohnfläche ca. 65,17 m²
- Geräumiges Wohn-Esszimmer mit Essbereich und Einbauküche
- Schlafzimmer
- Hauswirtschaftskammer für Waschmaschine & Trockner etc.
- Bad mit bodenebener Dusche
- Fußbodenbelag der Wohnräume: VC-Designbelag
- Die Wärmeerzeugung und Versorgung erfolgt über Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Große Terrasse
- Kfz-Stellplatz seitlich am Hauseingang

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

All about the location

Das Haus liegt in in einer ruhigen Wohnstraße, außerhalb des historischen Altortes von Höchberg. Die beliebte und direkt an der Stadtgrenze zu Würzburg liegende "Marktgemeinde Höchberg" zählt ca. 10.000 Einwohner und besteht aus einem lebendigen Altort, attraktiven Wohn- und Neubaugebieten sowie einem florierenden Gewerbegebiet. Behördengänge lassen sich im Rathaus erledigen, welches mitten im Altort liegt. Dort befinden sich auch Arztpraxen, eine Apotheke, diverse Fachgeschäfte, gastronomische Betriebe und ein gut geführtes Hotel. Darüber hinaus befinden sich Kindergärten, Schulen, Discounter und ein großer Supermarkt im Ort. Die "Marktgemeinde Höchberg" verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: ÖPNV: Busse fahren im Zwanzig-Minuten-Takt von und nach Würzburg. Individualverkehr: Die Bundesstraße B8 führt von Würzburg kommend durch Höchberg. Die nächstgelegenen Autobahnauffahrten der A 3 als auch der A 81 können in nur ca. 3-5 Minuten erreicht werden. Über die A 3 gelangen sie auch zügig auf die A7.

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 17.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Property ID: 24050018 - 97204 Höchberg – Höchberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22 Würzburg
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com