

Höchberg – Höchberg

Charmantes Einfamilienhaus mit schön angelegtem Garten und 2 Garagen im Markt Höchberg zu verkaufen

Property ID: 24050033



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 928 m²

Property ID: 24050033 - 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: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 24050033 | Purchase Price | 520.000 EUR |
| Living Space | ca. 116 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2018 |
| Rooms | 4.5 | Usable Space | ca. 40 m ² |
| Bedrooms | 2.5 | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony |
| Bathrooms | 2 | | |
| Year of construction | 1962 | | |
| Type of parking | 2 x Garage | | |

Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Oil | Final Energy Demand | 370.10 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 17.07.2034 | Energy efficiency class | H |
| Power Source | Oil | Year of construction according to energy certificate | 1979 |

Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

The property



Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

A first impression

ZUM VERMARKTUNGSSTART DIESES EINFAMILIENHAUSES FINDET EINE "OPEN-HOUSE-VERANSTALTUNG" AM SAMSTAG, DEN 07.12.2024, AB 11 UHR STATT. ES WERDEN GESTAFFELTE TERMINE VERGEBEN - KEINE "MASSENBESICHTIGUNG"! (Ohne vorherige Anmeldung ist eine Besichtigung leider nicht möglich - vielen Dank für Ihr Verständnis) Sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Interessenten. Wir freuen uns Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus mit schön angelegten Garten, zwei Garagen, Gartenhäuschen und Schuppen in ruhiger Wohnlage der Stadtrandgemeinde "Markt Höchberg" vorstellen zu dürfen. Das freistehendes Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 116 m² und zusätzlich ca. 40 m² Nutzfläche. Den Bewohnern stehen insgesamt 4,5 Zimmer, darunter 2,5 Schlafzimmer sowie 2 Bäder zur Verfügung, welche sich auf Obergeschoss, Erdgeschoss und Hanggeschoss verteilen. Das Gebäude steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 928 m². Der Hauseingang befindet sich im Hanggeschoss. Auf dieser Ebene liegen, neben einem großen Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste-WC, zwei Kellerräume und der Heizungsraum. Im Erdgeschoss darüber ist die Küche mit Esszimmer und großem Wohnzimmer untergebracht. Hier wurde ein großer Kamin eingebaut, der bei Bedarf für wohlige Wärme sorgt. Das Wohnzimmer verfügt außerdem über eine Fußbodenheizung. Die große Fenstertüre, durch die man auf die überdachte Terrasse hinter dem Haus kommt, lässt viel Licht in den Raum. Im Dachgeschoss ist ein weiteres, helles Badezimmer mit Wanne zu finden sowie drei Wohnräume. Vom Schlafzimmer gelangt man auf einen großzügigen Balkon mit Blick ins Grüne. Die große überdachte Terrasse und der große Balkon bieten gute Möglichkeiten zum Genießen und Entspannen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gartenhäuschen und ein kleiner Geräteschuppen. Der gepflegte Garten wurde von einem professionellen Landschaftsgärtner angelegt. Der Kaufpreis dieser Immobilie beträgt 520.000,-€, inkl. der beiden Garagen, des Gartenhauses und des Schuppens. Die Käuferprovision ist 3,57% (inkl. MwSt.) aus dem notariellen Kaufpreis. WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

Details of amenities

Zusammenfassung der Zahlen, Daten und Fakten

- Der Erstbezug erfolgte 1962.
- Das Grundstück ist ca. 928 m² groß.
- Die Wohnfläche beträgt ca. 116 m², diese teilt sich auf in 4,5 Wohnräume, Küche, 2 Tageslichtbäder und ein Gäste-WC
- Zusätzlich sind im Gebäude ca. 40 m² Nutzfläche vorhanden
- Im Wohnzimmer ist eine Fußbodenheizung verbaut und zusätzlich ein schöner Kamin.
- Viele Fenster des Hauses sind mit Außenrollos versehen
- Zum Haus gehören 2 Garagen mit elektr. Rolltoren, ein Geräteschuppen und ein Gartenhäuschen.
- Modernisierungen:
 - *2016 Die Fassade verputzt und gestrichen
 - *2017 Zwei elektrische Garagentore eingebaut
 - *2018 Wärmedämmung der obersten Geschossdecke
 - *2023 Zwei neue Fenster im OG-Badezimmer eingebaut
 - *2024 Sanierung des Garagendaches
- Das Haus ist bereits bezugsfrei

WIR BITTEN HÖFLICH UM BEACHTUNG: BESICHTIGUNGEN SIND NUR NACH VORAB-EINGANG EINES GEEIGNETEN BONITÄTSNACHWEISES MÖGLICH.

Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

All about the location

Die sehr beliebte und direkt an der Stadtgrenze zu Würzburg liegende Marktgemeinde Höchberg ist nur von Ortskundigen als eigene Gemeinde zu erkennen, da die Bebauung von Höchberg stellenweise mit der von Würzburg im Laufe der Zeit organisch "zusammengewachsen" ist. Höchberg zählt ca. 10.000 Einwohner und besteht aus einem lebendigen Altort, attraktiven Wohngebieten und einem florierenden Gewerbegebiet. Die meisten Behördengänge lassen sich direkt im Ort erledigen. Eine Vielzahl von Arztpraxen und Fachgeschäften sind vorhanden, ebenso Kindergärten, Schulen, Discounter, ein großer Supermarkt etc. Für Ihre Freizeitaktivitäten finden Sie z.B. ein Hallenbad, Kegelbahn, Sporthalle, Minigolfanlage etc.. Der "Markt Höchberg" verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen. ÖPNV: Die Buslinien 53 und 43 des Verkehrsverbundes Mainfranken binden Höchberg an das öffentliche Verkehrsnetz an. Individualverkehr: Sowohl die A 3 als auch die A 81 erreichen Sie in nur ca. 3-5 Minuten. Über die A 3 gelangt man in wenigen Minuten auch auf die A7.

Property ID: 24050033 - 97204 Höchberg – Höchberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 370.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24050033 - 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