Höchberg – Höchberg (Markt)

Verkauf: Schnuckeliges Einfamilienhaus mit Weitblick und Sanierungsbedarf in Höhenlage von Höchberg

Property ID: 25050032

PURCHASE PRICE: 222.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 105 m^2 • **ROOMS:** 4.5 • **LAND AREA:** 227 m^2

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

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

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

At a glance

Property ID	25050032
Living Space	ca. 105 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4.5
Bedrooms	3.5
Bathrooms	1
Year of construction	1925
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	222.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1989
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	11.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	418.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1925

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

The property

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

A first impression

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN und INTERESSENTINNEN

Dieses Einfamilienhaus mit Garage, Anbau, Teilkeller und Sanierungsbedarf steht auf einem Grundstück von 227 m², in ruhiger Wohnlage mit schönen Ausblicken, oberhalb des Altortes von Höchberg.

Das in 1925 erbaute und 1987 sanierte Wohnhaus bietet auf zwei Ebenen ca. 105 m² Wohnfläche, plus zusätzliche "Nutzflächen" im Außenbereich als auch im Innenbereich des Hauses von ca. 60 m².

Es stehen 4,5 Zimmer zur Verfügung, davon 3,5 Schlafräume, 2 Terrassen und ein Loggia-Balkon.
Eine Terrasse liegt im Innenhof, die zweite im OG. Dort befindet sich auch der überdachte Balkon.

Geheizt wird mit Gas-Einzelöfen aus 1985/1987, die Küche ist mit einem Holzofen ausgestattet. Das Warmwasser wird per Strom erwärmt.

Ein für diese Bauzeit üblicher, scheunenähnlicher Anbau am Haus steht auf dem hinterem Grundstücksrand und verbindet das rechts stehende Wohnhaus mit der links stehenden Garage.

Davor, zwischen Wohnhaus und Garage liegt der Innenhof, welcher geschützt hinter einer Einfriedung liegt. So bietet der Innenhof Privatheit und den Flair einer kleinen Piazza.

In den Wohnräumen sind überwiegend alte Holz-Dielenböden verlegt, in Bad und Gäste-WC Fliesen.

Der Kaufpreis beträgt 222.000,- €, zzgl. 3,57% Maklerprovision (inkl. MwSt.) vom notariellen Kaufpreis.

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

Details of amenities

Hier eine kurze Zahlen - Daten - Fakten Auflistung:

- > Grundstücksfläche ca. 227 m², Wohnfläche ca. 105 m², plus zusätzliche Nutzfläche von ca. 60 m²
- > 4,5 Zimmer, davon 3,5 Schlafräume plus Badezimmer und Gäste-WC
- > Gaseinzelöfen aus ca. 1985/87, Stückholzofen in der Küche.
Brauchwassererwärmung per Strom
- > Isolierglasfenster von 1987
-> Holz-Dielenböden in den Wohn- & Schlafräumen sowie im Flur des OG
- > Wohnzimmer mit Essbereich und anschliessend separater Abstellkammer (ca. 6m²)
- > Terrasse und Loggia-Balkon im OG, Innenhof im EG
- > Kfz-Garage mit Zugang über den Hof und von der Straße aus
- Aufteilung des Erdgeschosses:
Eingangsbereich mit Garderobe, Wohn-Esszimmer mit anschließender Abstellkammer, Badezimmer mit Fenster und Dusche, Zugang zum Anbau (zum Gäste-WC und Kellergeschoss
- Aufteilung im Obergeschosses:
Vorraum mit Zugang zum Schlafzimmer und 2 weiteren Zimmern. Die Terrasse des OG ist über den schönen Loggia-Balkon zugänglich
- Haus-Anbau: Im EG steht eine Küchenzeile, im OG befindet sich ein studioähnlicher Schlafraum. Der Anbau ist offen gestaltet. Eine Türe führt zum Innenhof mit Regenwasserspeicher und Sitzmöglichkeit
- Innenhof: Ist als Terrasse nutzbar. Von dort zugänglich sind Garage und der scheunenähnliche Anbau
- Angebautes, scheunenähnliches Nutzgebäude: kleiner, ehemaliger Stall, eine Werkstatt und genügend Raum zum Lagern / Aufbewahren von z.B. Holz, Kinderfahrzeugen, Fahrrädern und vielem mehr

Property ID: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

All about the location

Das Haus liegt in in einer ruhigen Wohnstraße, in Höhenlage oberhalb 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: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 418.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25050032 - 97204 Höchberg – Höchberg (Markt)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Horst Spiegel

Ludwigstraße 22, 97070 Würzburg
Tel.: +49 931 - 30 41 88 0
E-Mail: wuerzburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com