

Höchberg - Höchberg (Markt)

Jenseits des Mainstreams

Número de propiedad: 26050024



**PRECIO DE COMPRA: 460.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m²**

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

De un vistazo

Número de propiedad	26050024
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1902
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	460.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Estructura de madera
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	432.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.05.2036	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1902

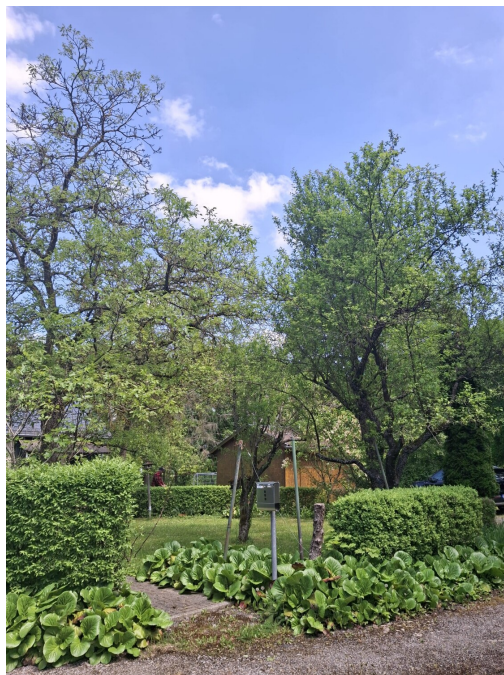
Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propiedad



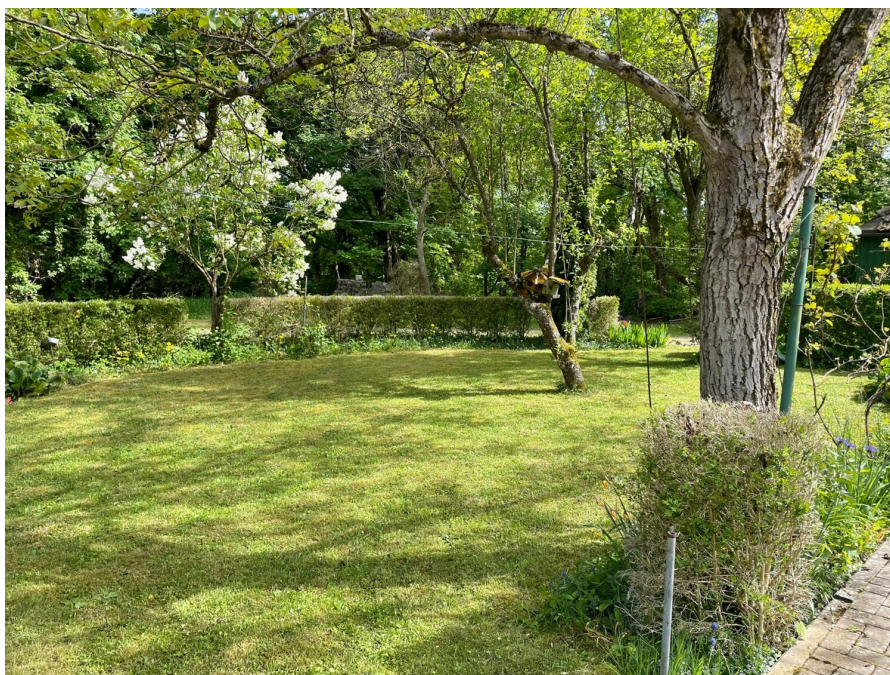
Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propiedad



Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propiedad



Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propiedad



Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propiedad



Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propiedad



Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propiedad



WICHTIGER DENN JE - UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH

MIT DEM BESTEN ZINS AUS
ÜBER 500 DARLEHENSGEBERN

Nutzen Sie - gerade in Zeiten stark
gestiegener Zinsen - unsere umfassen-
de Finanzierungsberatung, für neue oder
auch bestehende Finanzierungen.

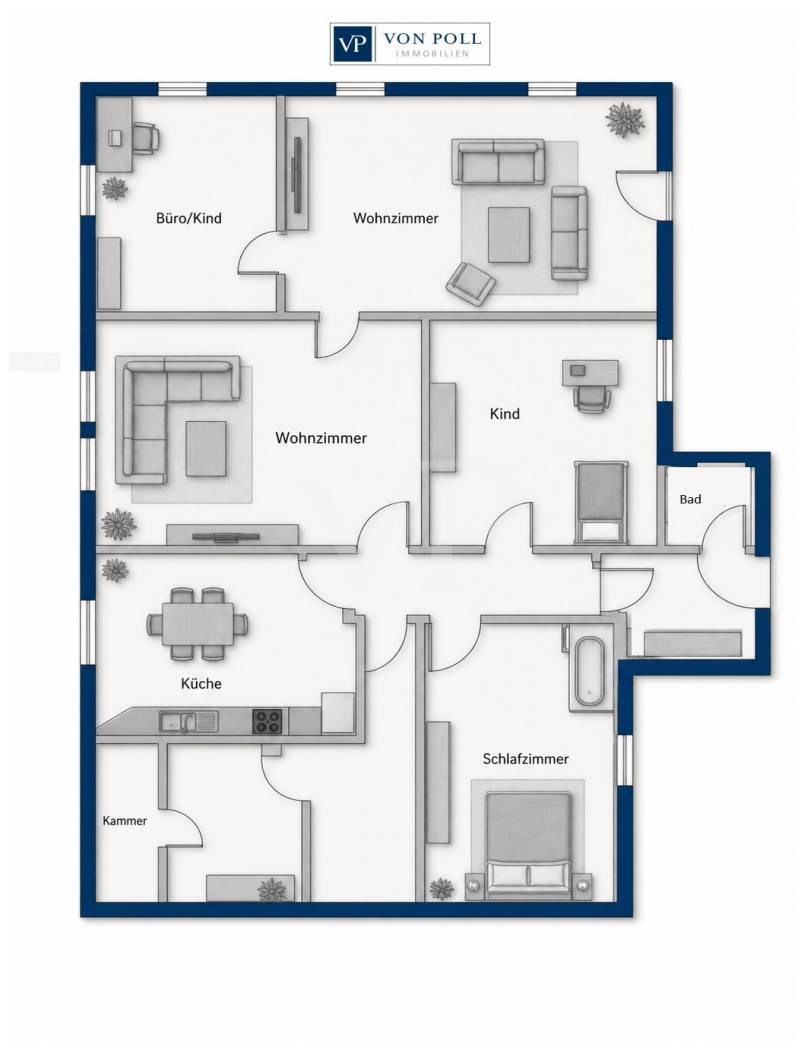
JETZT BERATEN LASSEN



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Una primera impresión

Ein Zuhause im Grünen:

Manche Orte vermitteln bereits beim ersten Besuch ein besonderes Gefühl. Diese Doppelhaushälfte am Ortsrand von Höchberg, direkt vor den Toren Würzburgs, gehört genau dazu.

Eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung und umgeben von einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück, eröffnet sich hier ein Rückzugsort für alle, die Natur, Freiheit und Individualität schätzen.

Vogelgezwitscher statt Straßenlärm, Natur pur statt dichter Bebauung - ein Platz, ein besonderes Fleckchen Erde, an dem man durchatmen und zur Ruhe kommen kann.

Auf rund 125 qm Wohnfläche verteilen sich 5 Zimmer auf einer Ebene.

Das Haus präsentiert sich mit ehrlichem Charakter,...hier befindet sich kein Zuhause von der Stange, sondern ein Ort, den Sie nach eigenen Vorstellungen gestalten können.

Das Herzstück der Immobilie ist zweifellos das beeindruckende Grundstück von 1.100 qm. Ob blühender Garten, Spielparadies für Kinder, Rückzugsort für Naturliebhaber oder Platz für kreative Projekte, die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos.

Diese Immobilie bietet nicht nur Wohnraum, sondern die seltene Gelegenheit, einen ganz besonderen Lebensraum zu schaffen.

Ein Fleckchen Erde für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen und das Potenzial einer einzigartigen Lage zu schätzen wissen.

Weitere Informationen zu Details, wie Raumaufteilung, Ausstattung oder Nutzungsmöglichkeiten, können wir gerne unter der 0160/8430697 vorab erläutern.

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Detalles de los servicios

- * **Haus in Holzständerkonstruktion von 1902**
- * **Gas-Brennwertheizung von 2018**
- * **Fenster, Rollos, Haustüre, Flüssiggas-Tank 1999**
- * **Windfang/Anbau von 2004**
- * **Garage von 2004**
- * **Deckenhöhe 2,90 m**
- * **Zisterne**
- * **Kanal von 2000**
- * **nicht unterkellert**

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Todo sobre la ubicación

Höchberg präsentiert sich als eine äußerst attraktive und wohlhabende Gemeinde unmittelbar an der lebendigen Stadt Würzburg, die mit ihrer kompakten Größe und hervorragenden Infrastruktur ein ideales Umfeld für anspruchsvolle Familien bietet. Die ruhige, sichere Lage in einem Vorort mit rund 9.500 Einwohnern schafft eine harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe. Die exzellente Anbindung an Würzburgs vielfältige Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie ein stabiler Arbeitsmarkt machen Höchberg zu einem zukunftsicheren Wohnstandort, der Lebensqualität und Sicherheit in einem ausgewogenen Maß vereint.

Die Gemeinde überzeugt besonders Familien durch ihr freundliches, gemeinschaftliches Umfeld und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. In Höchberg finden Kinder und Eltern gleichermaßen Raum für Entwicklung und Erholung – von großzügigen Spielplätzen, die nur wenige Gehminuten entfernt sind, bis hin zu vielfältigen Sportangeboten, die aktive Lebensstile fördern. Die Nähe zum Bonnhoefer Gemeindehaus und der Freilichtbühne des Theater Ensemble Würzburg bereichern das kulturelle Leben und bieten abwechslungsreiche Unterhaltung für Groß und Klein.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungslandschaft in Höchberg besonders überzeugend: Kindergärten wie „Pustblume“ und die evangelische Montessori-Kindertagesstätte sind gut erreichbar und schaffen eine liebevolle und fördernde Umgebung für die Kleinsten. Weiterführende Schulen wie die Jakob-Stoll-Realschule und die Leopold-Sonnemann-Realschule liegen ebenfalls in angenehmer Nähe. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, etwa durch die nahegelegenen Bushaltestellen Hexenbruch und Norbertstraße, garantiert eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Auch die gesundheitliche Versorgung ist für Familien optimal: Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken sind gut erreichbar.

Die Nähe zu renommierten Kliniken in Würzburg rundet das Bild eines rundum sorglosen Lebensumfelds ab. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Aldi Süd, Lidl und tegut, sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags.

Höchberg bietet somit für Familien eine einzigartige Kombination aus Sicherheit, erstklassiger Bildung, vielfältigen Freizeitangeboten und einer herzlichen Gemeinschaft.

Número de propiedad: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com