

Höchberg - Höchberg (Markt)

Jenseits des Mainstreams

CODE DU BIEN: 26050024



PRIX D'ACHAT: 460.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.100 m²

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Hochberg - Hochberg (Markt)

- **En un coup d'eil**
- **La propriete**
- **Informations nergétiques**
- **Plans d'tage**
- **Une premire impression**
- **Dtails des commodits**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26050024	Prix d'achat	460.000 EUR
Surface habitable	ca. 125 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2018
Salles de bains	1	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1902	Technique de construction	Charpente en bois
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 H6chberg - H6chberg (Markt)

Informations 6nerg6tiques

Type de chauffage	Chauffage centralis6	Certification 6nerg6tique	Diagnostic 6nerg6tique
Chauffage	Gaz	Consommation d'6nergie	432.40 kWh/m²a
Certification 6nerg6tique valable jusqu'au	20.05.2036	Classement 6nerg6tique	H
		Ann6e de construction selon le certificat 6nerg6tique	1902

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Hochberg - Hochberg (Markt)

La proprit



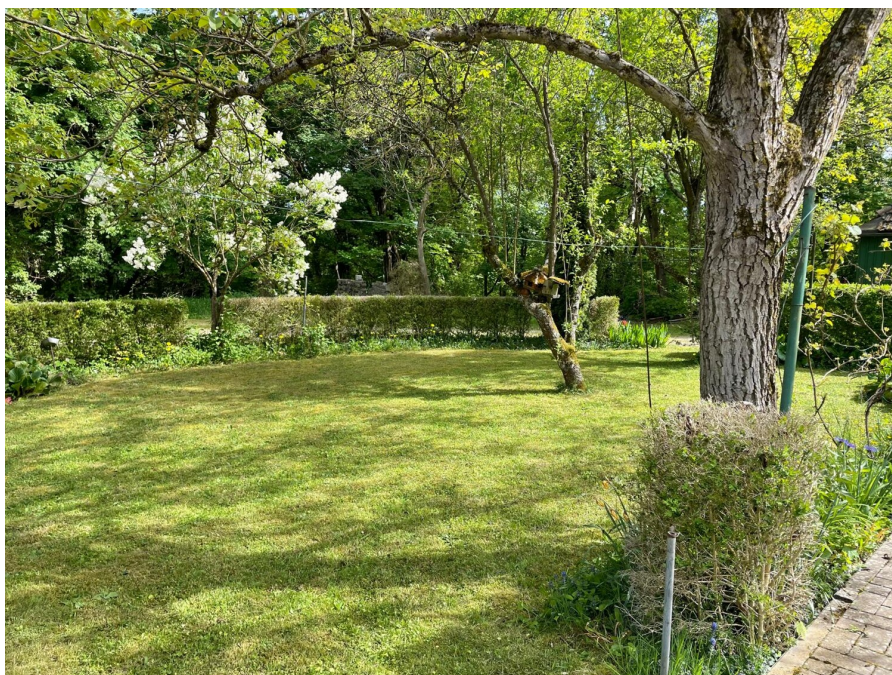
CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propriété



CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

La propriété



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.

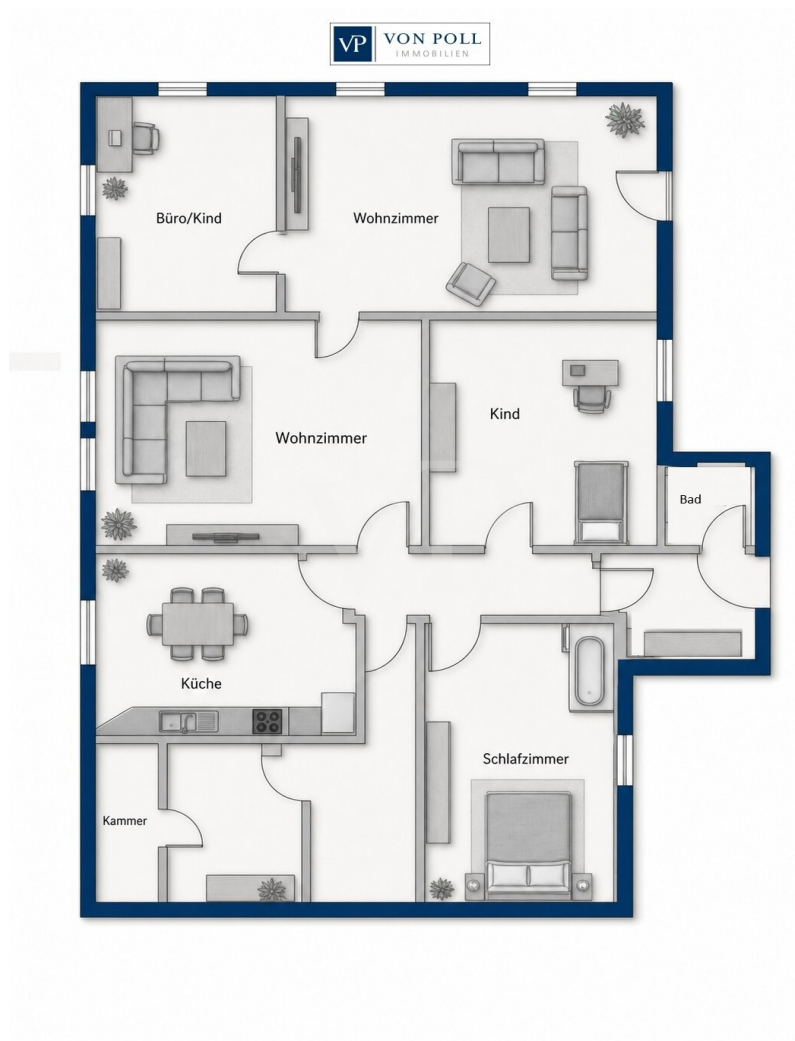
JETZT BERATEN LASSEN



www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Détails des commodités

- * **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**

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26050024 - 97204 Höchberg - Höchberg (Markt)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dieter Tellingner

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com