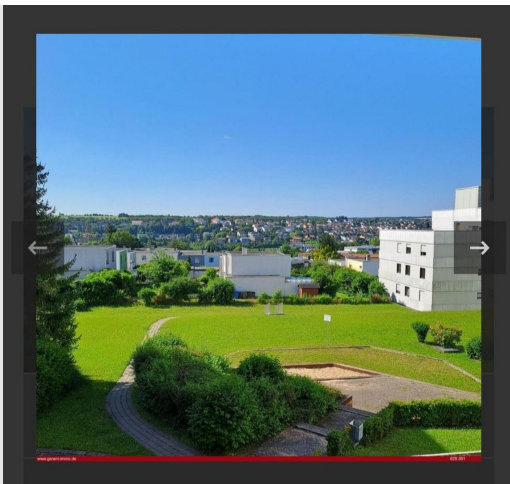


Exposé

Wohnung in Höchberg

Schöne, geräumige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon Wohnung am Hexenbruch



Objekt-Nr. OM-419892

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Daniel Mihaescu

Albrecht-Dürer-Straße 181
97204 Höchberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Höchberg

Adresse: Albrecht-Dürer-Straße, Höchberg

Wohnfläche: ca. 75 m²

Zimmer: 2

Etage: 1. Obergeschoss

Beschreibung:

Diese moderne, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine helle, freundliche Atmosphäre und praktische Raumaufteilung. Vom großzügigen Schlafzimmern aus gelangen Sie auf den offenen, aber überdachten Balkon – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und vollständig möbliert, sodass Sie sofort einziehen können. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet sicheren Komfort für Ihr Fahrzeug. Schluss mit dem Kratzen vom Eis im Winter oder durch Regen bis ins Haus rennen.

Ausstattung im Überblick:

2 Zimmer, ca. 75 m² Wohnfläche, offener, überdachter Balkon, voll möbliert und bezugsfertig, moderne Einbauküche, Tiefgarage / Stellplatz inklusive im 1. Obergeschoss

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Höchberg. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar, gleichzeitig genießen Sie die Nähe zur Natur und zur Stadt Würzburg.

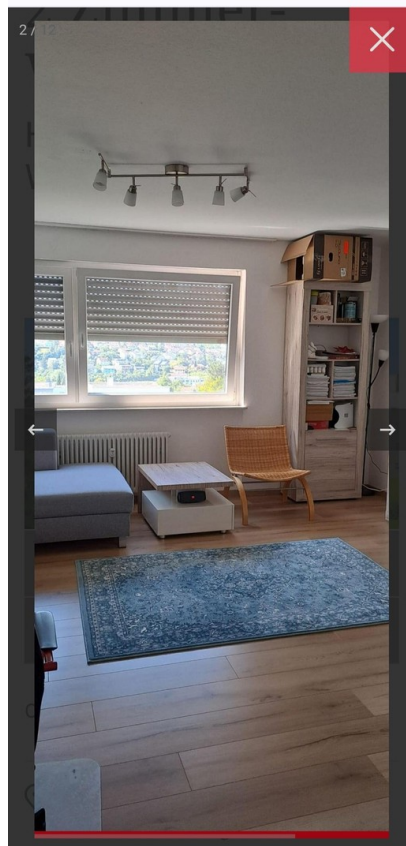
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

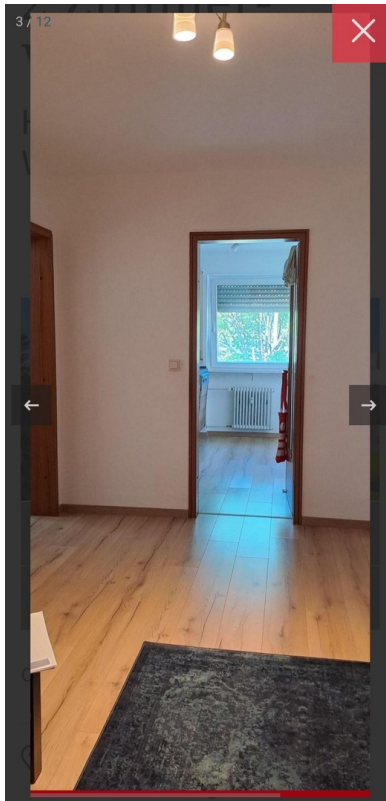
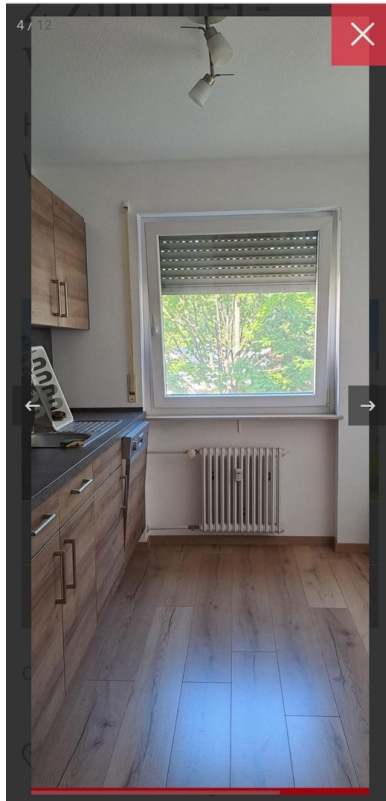
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

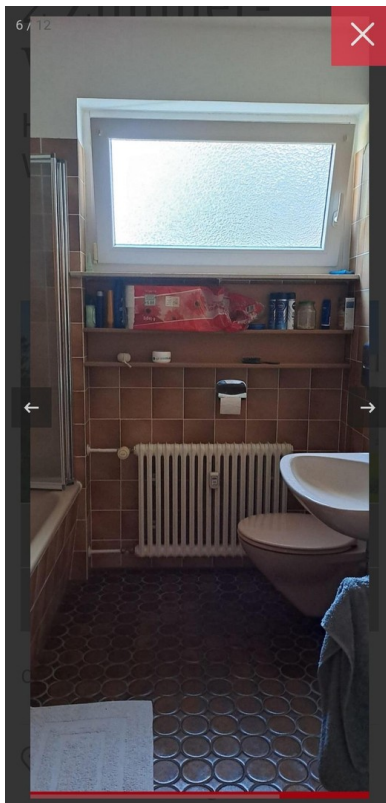
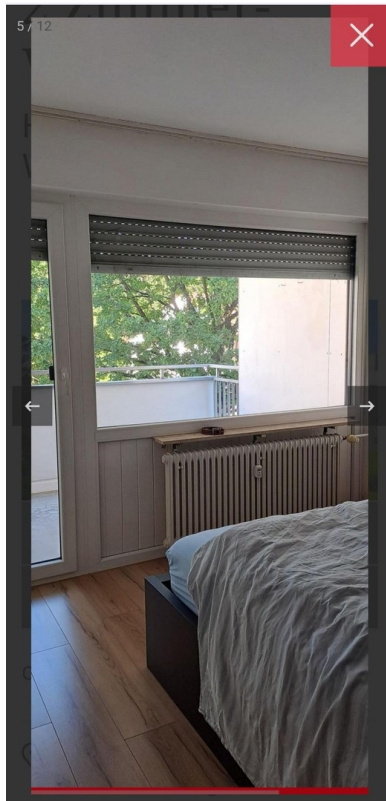
Exposé - Galerie



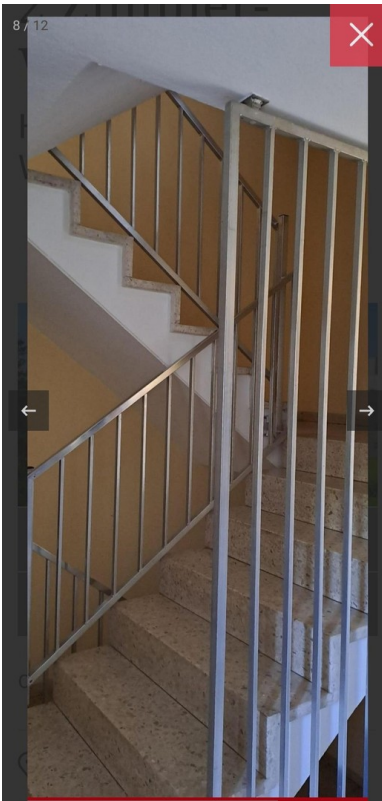
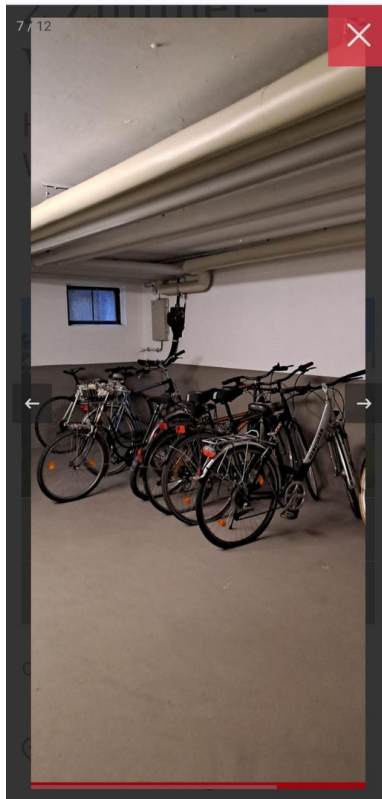
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

