Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Moderne Einliegerwohnung mit Terrasse, Parkett, Einbauküche & Stellplatz in Margetshöchheim

Objektnummer: 26050026



MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Auf einen Blick

Objektnummer	26050026
Wohnfläche	ca. 46 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2017

Mietpreis	520 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.08.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	79.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Die Immobilie





Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Die Immobilie



Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Ein erster Eindruck

SEHR GEEHRTE INTERESSENTINNEN und INTERESSENTEN

Wir bitten höflich darum, Erst-Anfragen auf diese Mietwohnung über eines der Immobilienportale zu senden. Danke, für Ihr Verständnis.

Hinweis:
Vor einer eventuellen Besichtigung benötigen wir eine ausgefüllte, unterschriebene "Selbstauskunft".
Das Formular "Selbstauskunft" senden wir Ihnen auf Anfrage gerne per Email zu, falls Sie Interesse an einer Besichtigung haben.

EXPOSETEXT

Diese moderne, energieeffiziente Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung steht auf einem ca. 577 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage der auch "das Gartendorf am Main" genannten Gemeinde Margetshöchheim, nur einige Kilometer von der Stadtgrenze entfernt.

Das Gebäude wurde im Sommer 2017 fertiggestellt und bezogen.
Die Einliegerwohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt:

-Wohnzimmer mit Essbereich und kleiner Einbauküche ca. 17m²

- Bad mit Dusche und Fester ca. 4,2m²

- Wohnungsflur ca. 9m²

- Schlafzimmer ca. 13,2 m²

- Abstellkammer ca. 2,5m²

- Terrasse ca. 8m²

Die monatlichen Mietpreise: KALT 520,- € inkl. Kfz-Stellplatz & Nutzung der Einbauküche. Nebenkosten-Vorauszahlung 100,- €.
Die Gesamt-Warmmiete pro Monat beträgt also 620,- €
FREI ab 15.11.2026

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Ausstattung und Details

Die Fertigstellung dieses modernen, energieeffizienten Wohnhauses erfolgte im Sommer 2017
Hier einige Zahlen - Daten - Fakten zur Einliegerwohnung:
- Wohnfläche ca. 46 m²
- Stellplatz am Haus für Ihren "fahrbaren Untersatz"
- Fenster: Dreifach verglast
- Fußbodenbeläge: Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Küche, Bad, Diele & Flur
- Bad mit Dusche und Fenster
- Eigene, kleine Terrasse
- Einbauküche gehört zur Ausstattung der Wohnung, Nutzung ist im Mietpreis enthalten

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Alles zum Standort

Die selbstständige Gemeinde Margetshöchheim liegt am linksseitigen Mainufer, nur wenige Minuten von der Stadtgrenze Würzburgs entfernt.

Der beliebte Wohnort wird auch "Gartendorf am Main" genannt und verfügt über eine intakte Infrastruktur mit schneller Straßenanbindung zur Stadt sowie zu den Autobahnen A 3 und A 81.

Busverbindungen nach Würzburg und Karlstadt sind vorhanden.

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Sonstige Angaben

VON POLL IMMOBILIEN gehört zu den größten Maklerhäusern Europas und ist Mitglied der "Leading Real Estate Companies of the World".

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.

Objektnummer: 26050026 - 97276 Margetshöchheim – Margetshöchheim (Gemeinde)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Horst Spiegel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com