

***Verkauft* Helle 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Kahl am Main!**

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

| | |
|------------|------------------------------|
| Objekt-Nr: | E963 |
| Adresse: | DE-63796 Kahl Deutschland |

Preise

| | |
|-----------------------|--|
| Kaufpreis: | auf Anfrage |
| inkl. Stellplatz: | nein |
| Stellplatzpreis: | 7.000,00 EUR |
| Courtage / Provision: | 4,95 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. MwSt. |

Flächen

| | |
|----------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | ca. 65 m ² |
| Zimmerzahl: | 2 |
| Stellplatzart: | in Tiefgarage |

Ausstattung

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Gas |
| Bodenbelag: | Fliesen, Parkett, Teppich |
| Badezimmer: | mit Badewanne |
| Keller: | ja |
| Balkon / Terrasse: | ja |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd, West |
| Fenster: | Kunststoff |
| Rollladen: | ja |

Zustandsangaben

| | |
|----------|------|
| Baujahr: | 1994 |
|----------|------|

Verwaltung

| | |
|---------------|-------------------|
| verfügbar ab: | Nach Vereinbarung |
|---------------|-------------------|

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Energieausweis vorhanden: | ja |
| Energieeffizienzklasse: | E |
| erstellt am: | 18.08.2008 |
| gültig bis: | 18.08.2018 |
| Art des Energieausweises: | nach Verbrauch |
| Verbrauchskennwert insgesamt: | ca. 142 kWh/(m ² a) |
| Verbrauch inkl. Warmwasser: | ja |

Beschreibung im Detail

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Dachschrägen) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 12 Parteien. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet und daher besonders für Kapitalanleger ideal geeignet.

Baujahr: 1994/95

Wohnfläche: ca. 65 m²

Aufteilung:

Eingang in

Diele, bietet Platz für eine Garderobe, Parkett ca. 7,00 m²

Badezimmer, hell gefliest, mit Wanne, Waschbecken und WC ca. 5,00 m²

Wohn-Esszimmer, Parkett, mit Ausgang auf den Balkon ca. 30,00 m²

Balkon, (ca. 9,5m²) nach DIN ca. 3,00 m²

Halboffene Küche, Norament-Noppenbelag ca. 5,00 m²

Schlafzimmer, Velours-Teppichboden, ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon ca. 15,00 m²

Beschreibung der Lage

Die Wohnung ist in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage, mit kurzer Entfernung zur Ortsmitte von Kahl am Main gelegen. Kahl ist durch seine Lage, als bayrischer Ort direkt an Hessen angrenzend, sehr beliebt. Es liegt ca. 30km östlich von Frankfurt, zwischen Aschaffenburg und Hanau und hat ca. 7.000 Einwohner. Am Ort selbst findet man alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kindergärten und Schulen, Hotels, als auch Ärzte und Apotheken. Kahl ist bekannt für sein großes Kultur- und Freizeitangebot, sowie durch seine schöne Seenplatte und die Rad- und Wanderwege entlang des Mains. In Kahl halten die Eilzüge nach Frankfurt/Main und Aschaffenburg und die Autobahnauffahrt (Richtung Frankfurt, Hanau, Fulda, Gießen) ist in ca. 5 Minuten per PKW zu erreichen. In Kahl zu wohnen bedeutet, durch die Kombination der hervorragenden Infrastruktur und der Natur, gute Lebensqualität zu genießen!

Weitere Informationen

- Komplettüberdachter Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis 7.000,-)
- Tiefgaragentor lässt sich über Tastenschalter, Handsender und mit Timer bedienen
- Eigener Kellerbereich/-verschlag
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Zentrale Warmwasserfußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung
- Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Rollläden
- Energieverbrauchskennwert 142 kWh/m²a
- Die Wohnung ist derzeit seit 17 Jahren an einen allein stehenden Herrn für 460€ inkl. Tiefgaragenstellplatz, plus 140€ Nebenkosten-Vorauszahlung vermietet
- Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. €175,- inkl. Instandhaltungsrücklage und Hausverwaltung. Hiervon auf Mieter umlegbare Nebenkosten betragen ca. 110€

·Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, da sie bereits vermietet ist und der Mieter, wenn möglich, gerne weiterhin wohnen bleiben möchte

Irrtum vorbehalten! Alle Angaben vom Verkäufer!

Galerie



10 - Aussenansicht

Agentur

Das Angebot wird betreut von

| | |
|---------------------------------------|---|
| Firma: | Tunk Immobilien GbR |
| Adresse: | Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland |
| Aufsichtsbehörde: | Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg |
| Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): | Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg |
| | Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: http://ec.europa.eu/consumers/odr |
| USt-IdNr: | 204/178/53805 |
| Vertretungsberechtigter: | Dipl. Ing. (FH) Rico Tunk & Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk |
| Webseite: | http://www.tunk-immobilien.de |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|--|
| Name: | Timo Tunk (Tunk Immobilien) |
| Telefon: | 06188-1515 |
| Fax: | 06188-81641 |
| E-Mail: | service@tunk-immobilien.de |

Allgemeine Geschäftsbedingungen

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Angebots an Dritte, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages führt, verpflichtet den Angebotsempfänger zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provisionszahlung.

Der Inhalt der Offerte ist in jedem Fall vertraulich zu behandeln. Eine Gewähr dafür, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges (Angebot) noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind von dem Besitzer oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person dem Makler in dieser Form überlassen worden. Diese Offerte ist von dieser Personengruppe als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden.

Eine Haftung durch den Makler ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler hat alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Interessent von dem ihm gemachten Angebot Gebrauch macht. Also: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eines Pacht- oder Mietvertrages. Die Maklerprovision ist immer mit Abschluss des Vertrages, auch wenn er später nicht durchgeführt oder gar aufgehoben wird, fällig und verdient. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt zu haben.

Für die Maklerprovision gilt der im Inserat oder Exposé aufgeführte Provisionsatz. Im Allgemeinen beträgt dieser bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und bei gewerblichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Bei Kaufobjekten beträgt der Provisionsatz 5,95% des notariellen Verkaufspreises inkl. MwSt. vom Käufer.

Der Angebotsempfänger ist damit einverstanden, dass der Makler auch für seinen Vertragsgegner tätig ist.

Sollte das Objekt dem Kaufinteressenten schon als Angebotsobjekt bekannt sein, bitten wir um die Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt der Angebotsempfänger hiervon Kenntnis erhalten hat.

Der Makler erhält auch bei Zwangsversteigerungen dann die übliche Maklergebühr, wenn er dem Kunden beratend zur Seite gestanden, ihn auf die Möglichkeit hingewiesen hat. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>