

***VERKAUFT* Kapitalanleger bevorzugt! 2 Zimmer- DG-
Wohnung mit Süd-Balkon und Tiefgarage in
Großkrotzenburg!**

Dachwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: E987
Adresse: DE-63538 Großkrotzenburg
Deutschland

Preise

Kaufpreis: 159.000,00 EUR
Courtage / Provision: 3,57 % vom Netto-Verkaufspreis inkl.
gesetzl. MwSt. vom Käufer

Flächen

Wohnfläche: ca. 60 m²
Zimmerzahl: 2

Ausstattung

Art der Ausstattung: einfach
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Fernwärme
Bodenbelag: Fliesen, Teppich
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne
Keller: ja
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd

Zustandsangaben

Baujahr: 1993

Verwaltung

verfügbar ab: Derzeit vermietet

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	31.08.2017
gültig bis:	31.08.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 71 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 9 Parteienhauses in ruhiger Lage von Großkrotzenburg! Die Wohnung ist derzeit vermietet und daher besonders für Kapitalanleger geeignet.

Baujahr: 1993

Wohnfläche: ca. 60 m²

Aufteilung:

Eingang in den Flur mit kleinem Einbauschranks ca. 6,00 m²

Schlafzimmer, Teppichboden ca. 17,50 m²

Innenliegendes Bad, gefliest, mit Wanne, Waschbecken und WC ca. 4,50 m²

Wohn-Essbereich, Teppichboden, mit Ausgang auf ca. 24,00 m²

den überdachten Balkon (ca. 5,50 m²) nach DIN ca. 2,50 m²

Offene Küche (gefliest) mit Einbauküche ca. 5,50 m²

Beschreibung der Lage

Großkrotzenburg zählt zu den begehrtesten Ortschaften um Hanau und ist ein beliebter Wohnort, nahe der bayrisch/unterfränkischen Grenze. Hier finden Sie alles, was Sie zu Ihrem täglichen Bedarf benötigen und dies in wenigen Gehminuten von nahezu jedem Standort entfernt.

Da Großkrotzenburg alles bietet was das Leben angenehm macht, lässt es sich hier mit hohem Freizeitwert gut leben. Es gibt einen wunderschönen Freisee mit Badeanstalt, ein Hallenschwimmbad mit Sauna, gute Restaurants, schöne Mainuferpromenaden u.v.m. Weithin bekannt und beliebt ist auch das Kreuzburg- Gymnasium und die größere Chance, als Bürger von Großkrotzenburg in diese Privatschule aufgenommen zu werden.

Ein guter Standort, begünstigt auch durch die Autobahnanbindung und Hauptbahnstrecke Frankfurt/Main - Aschaffenburg.

Weitere Informationen

- Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Außenstellplatz
- Die Zimmer und der Flur sind mit älteren Teppichböden ausgestattet, welche erneuert werden müssten, daher ist noch ein Verhandlungsspielraum bezüglich des Preises vorhanden
- Ein Hausmeisterdienst, der sich um die Gartenpflege, Winterdienst und Hausreinigung kümmert, ist ebenfalls vorhanden
- Eigener Kellerverschlag
- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Gemeinsamer Fahrradabstellraum
- Kabelanschluss
- Das Haus wurde 2009 auf Fernwärme umgestellt
- Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 250€ inkl. der Instandhaltungsrücklage, hiervon sind ca. 183€ umlagefähige Kosten
- Auf dem Rücklagenkonto befinden sich anteilig für die Wohnung ca. 3607 € (Stand: 31.12.2019)
- Die Wohnung ist derzeit für 550€ plus Nebenkosten vermietet und die Mieter, die seit 2009 darin wohnen, würden gerne weiterhin hier wohnen bleiben. Kapitalanleger werden daher bevorzugt gesucht.

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie



01 - Aussen



02 - Innenhof



08 - Ruhige Umgebung

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:	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>