

# \*VERMIETET\* Gut geschnittene 4-Zi.-Wohnung mit Balkon in Karlstein

Wohnung / Miete

## Allgemeine Informationen

**Allgemein** 

Objekt-Nr: M1501

Adresse: DE-63791 Karlstein Großwelzheim

Deutschland

Preise

**Kaltmiete**: auf Anfrage **Betriebs-/ Nebenkosten**: 200,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja Pflicht zur Stellplatzübernahme: ja Kaution: 3 MM

Flächen

Wohnfläche: ca. 92 m<sup>2</sup>

Zimmerzahl: 4
Anzahl separater WC's: 1
Anzahl Stellplätze: 2

**Ausstattung** 

Heizungsart: Zentralheizung

Bodenbelag: Laminat

**Badezimmer:** mit Badewanne, mit Fenster

Keller: ja
Balkon / Terrasse: ja
möbliert: nein

Zustandsangaben

Baujahr: 1996

Verwaltung

verfügbar ab: 01.02.2022 verfügbar ab: 01.02.2022



### Energieausweis

**Energieausweis vorhanden:** ja **Energieeffizienzklasse:** C

erstellt am: 26.06.2018
gültig bis: 25.06.2028
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 85,3 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

### Beschreibung im Detail

Diese attraktive helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Niedrigenergiehauses.

Eingang in große Wohndiele

offenes Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon

Schlafzimmer ebenfalls Ausgang auf Balkon

Kinderzimmer

Büro- oder Gästezimmer

Küche, EBK kann gegen Abstand übernommen werden

TGL-Bad mit Wanne (Duschabtrennung), WC, hell gefliest

Gäste-WC

### Beschreibung der Lage

Das Haus ist in einer Spielstraße im Ortsteil Großwelzheim gelegen. Lebensmittelmarkt, Arztpraxis, Kindergarten und Bushaltestelle sind schnellzu Fuß zu erreichen. Bahnhof und Autobahnzubringer nur wenige km entfernt.

### Weitere Informationen

- Kellerraum
- Waschmaschinenraum
- Fahrradkeller
- 2 Stellplätze (Mietkosten in Höhe von 60 € sind in der Kaltmiete enthalten)
- Laminatböden



- Telefon- und Satellitenanschluss in jedem Zimmer
- Treppenhaus wird vom Hausmeister gepflegt
- Bitte keine Haustiere
- unbefristeter Mietvertrag (gesetzl. Kündigungsfristen)
- jährl. Mietanpassung über Verbraucherpreisindex/Index-Mietvertrag

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter



# Galerie



1-Wohnzimmer



2-Wohnzimmer



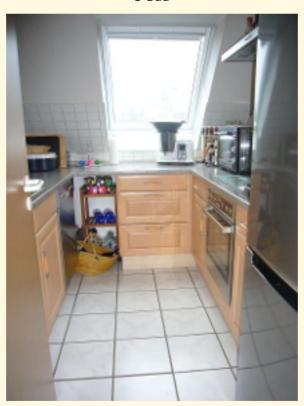
3-Essplatz



4-Schlafzimmer



5-Bad



6-Küche



### Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma: Tunk Immobilien GbR

Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Adresse:

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

Dipl. Ing. (FH) Rico Tunk & Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk Vertretungsberechtigter:

Webseite: www.tunk-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name: Gloria Kremer (Tunk Immobilien)

Telefon: 06188-1515

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 Provisionssatz. 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 Provisionssatz 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 welchen 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