

***VERMIETET* Attraktive 4-Zi.-Wohnung mit Balkon u. Gartenanteil in Kahl!**

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1518
Adresse:	DE-63796 Kahl am Main Deutschland

Preise

Kaltmiete:	850,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt
--------------	----------

Verwaltung

verfügbar ab:	01.01.2023
---------------	------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Diese großzügige, gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus im 1. OG. - Ideal gelegen in der Nähe des Kahler Campingsees.

Gesamtwohnfläche: ca. 100 m²

Miete: 850,- € + ca. 250,- € Nebenkosten (3 Pers. 280€, 4 Pers. 300€)

Frei ab 01.01.2023

Aufteilung:

Eingang in großzügige Diele

Wohnzimmer mit Ausgang auf überdachten Balkon

Schlafzimmer mit französischem Balkon

Kinderzimmer

Büro- oder Gästezimmer

Wohnküche (EBK kann optional gegen Abstand übernommen werden)

Tageslichtbad mit Duschkabine, Wanne und 2 Waschbecken

separates Tageslicht-WC

Beschreibung der Lage

Die Wohnung ist ruhig gelegen. Tennisplätze, der Kahler Campingsee, ein Wald-Trimpfpfad sowie der Bahnhof mit guter Zugverbindung nach Hanau, Frankfurt, Aschaffenburg in wenigen Gehminuten erreichbar.

Auch der Autobahnzubringer ist nicht weit entfernt.

Weitere Informationen

- Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- Autostellplatz im Hof (in Miete enthalten)
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder

- eigener Gartenanteil
- Parkett-Fußboden in allen Räumen
- Satelliten-Anschluss
- Eine Hauskatze kann mit einziehen

Energieausweis in Vorbereitung

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



01 - Schlafzimmer



02 - Wohnzimmer



03 - Wohnzimmer



04 - Wohnküche



05 - Wohnküche



06 - Wohnküche



07 - Balkon



08 - Büro



09 - Diele



10 - Kinderzimmer



11 - Badezimmer



12 - Diele



13 - WC

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
USt-IdNr:	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
Vertretungsberechtigter:	204/178/53805 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 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>