

VERMIETET Wohneinheit in sanierter Hofreite mit Flair und viel Charme in Hainburg!

Reihenmittelhaus / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: M1536

Adresse: DE-63512 Hainburg Klein-Krotzenburg

Deutschland

Preise

Kaltmiete: 1.350,00 EUR Betriebs-/ Nebenkosten: 280,00 EUR

Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja Kaution: 3 MM

Flächen

Wohnfläche: ca. 152 m²

Zimmerzahl: 4,5
Anzahl Badezimmer: 2
Anzahl Schlafzimmer: 2

Terrassenfläche: ca. 16 m² **Grundstücksfläche:** ca. 62 m²

Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben

Gesamtetagenzahl: 3 **Befeuerung:** Gas

Bodenbelag: Fliesen, Laminat **Küche:** Einbauküche

Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster

Keller: ja
Garten /-nutzung: nein
Balkon / Terrasse: ja

Technik: Satelliten-TV

Rollladen: ja



Zustandsangaben

Baujahr: 1890 Sanierungsjahr: 2014

Verwaltung

verfügbar ab: 1.4.2024

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja **Energieeffizienzklasse:** B

 erstellt am:
 27.04.2020

 gültig bis:
 26.04.2030

Art des Energieausweises: nach Verbrauch **Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 68,92 kWh/(m²a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

Beschreibung im Detail

Ursprünglich als Hofreite genutzt und 2014 mit moderner Architektur als individuellen Wohnraum umgebaut, befinden sich über 3 Etagen 4,5 Zimmer und 2 Bäder. In diesem liebevoll sanierten Haus fühlt sich ein Paar oder eine kleine Familie sicher sehr wohl.

Da das Anwesen über keinen Garten verfügt, müssen Sie - außer für die schöne Dachterrasse - keinen "grünen Daumen" haben. Auf dieser ehemaligen Hofreite befinden sich insgesamt 5 Wohneinheiten.

Erdgeschoss

Eingang in geflieste Diele,

von hier geht es in die Küche mit Einbauküche,

Im EG befindet sich das offene Wohn- Esszimmer

und ein Tageslicht-Bad mit Duschkabine und WC

Von der Küche führt eine Bodenluke in den Gewölbekeller.

Im 1. Obergeschoss

befinden sich 2 Schlafzimmer,

1 Durchgangszimmer welches ideal als Büro zu nutzen ist



und das hell geflieste Tageslichtbad mit Wanne, Duschkabine u. WC

Dachgeschoss

Highlight ist das mit Sichtbalken ausgestattete Studio mit Zugang auf die Dachterrasse, welches - als Wohnzimmer genutzt - den Wunsch nach einem individuellen Wohngefühl erfüllt.

Beschreibung der Lage

Diese Immobilie ist ruhig - nicht weit vom Mainufer - im Ortsteil Klein-Krotzenburg gelegen. Gute Anbindung an die A3 und B45. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Weitere Informationen

- Neue Vinylböden im Dachgeschoss und teilweise im 1.0G ab Einzug fertig
- Holzdecke im Dachgeschoss wird vor Einzug noch hell gestrichen
- Wände teilweise neu renoviert
- zusätzliche Klimaanlage in manchen Räumen
- das Hoftor ist elektrisch zu öffnen
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Fliesenböden in Diele, Küche und Wohn- Esszimmer
- EBK mit E-Herd, Spülmaschine, Kühl-Gefrierkombi
- Küchentisch und Sitzgelegenheit können auf Wunsch vom Vormieter gegen einen

kleinen Abstand übernommen werden

- Waschmaschinenanschluss im Bad
- teilweise elektrische Außenrollläden im 1. OG und DG
- Gas-Zentralheizung
- Satellitenanlage
- Der Mainuferweg ist in wenigen Schritten erreichbar

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter



Galerie



00 - Sanierte Hofreite



Essbereich



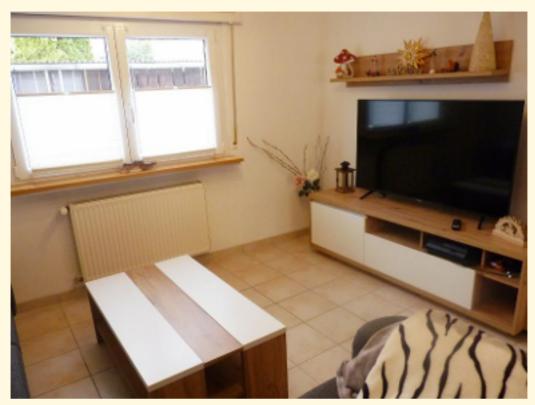


Essbereich

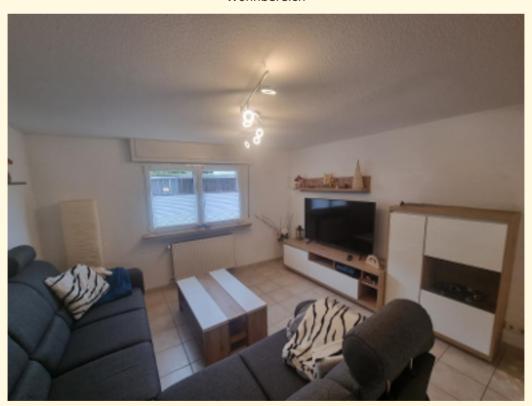


Essbereich





Wohnbereich



Wohnbereich





Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich





Wohn-Essbereich



Küche





Küche



Küche



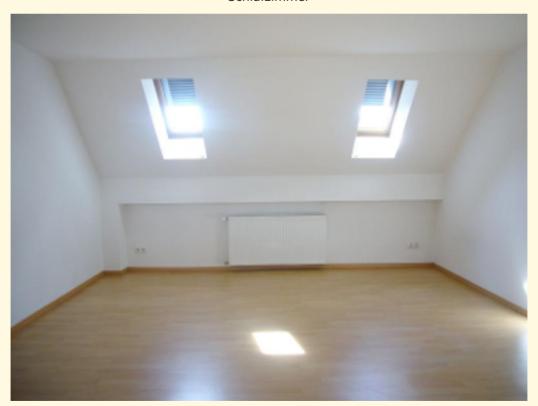
Diele 1.0G



Durchgangszi.



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad OG



Bad OG





Studio mit Ausgang auf Terrasse



Terrasse



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma: Tunk Immobilien - Timo Tunk

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.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk

www.tunk-immobilien.de Webseite:

Ihr Ansprechpartner

Name: Timo Tunk (Tunk Immobilien)

Telefon: 06188-1515 06188-81641 Fax:

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 i.d.R. 3,57% (bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) bzw. 5,95% (bei z.B. Mehrfamilienhäusern, Grundstücken oder bei gewerblichen Kunden) des notariellen Verkaufspreises, jeweils inkl. der gesetzl. MwSt. für den 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