Verkauft Freistehendes 1-2-Familienhaus in ruhiger Lage von Alzenau-Hörstein!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1940a
Adresse:	DE-63755 Alzenau Hörstein Deutschland
Region:	Alzenau

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Courtage / Provision:	4,95 % inkl. gesetzl. Mwst.
Courtage inkl. Mwst:	ja

Flächen

Wohnfläche:	ca. 141 m²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Grundstücksfläche:	ca. 405 m²
Stellplatzart:	Carport, Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Kamin (Anschluss):	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1964
Zustandsart:	modernisiert
Sanierungsjahr:	1999

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	22.08.2007
gültig bis:	21.08.2017
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 158 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Dieses gepflegte Haus mit 2 Wohneinheiten - eine Etage ist gut vermietet -

ist absolut ruhig gelegen in einem beliebten Ortsteil von Alzenau mit einer Fernsicht bis Frankfurt.

Eine Nutzung als 1 Familienhaus wäre jedoch ohne größere bauliche Veränderungen realisierbar.

Erdgeschoss:

Die Erdgeschoss-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m²

verfügt über 3 Zimmer,

ein modernes, hell gefliestes Tageslichtbad, welches 1999 total saniert wurde

und eine Küche.

Das Gäste-WC erreicht man vom Hauseingangsbereich.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 76 m²

befindet sich das Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon,

das Schlafzimmer,

ein kleinerer Raum, ebenfalls mit Ausgang auf Balkon,

die Küche

und das hell geflieste renovierte Tageslichtbad.

Eine Ruck-Zuck-Treppe führt zum isolierten Kniestock

Beschreibung der Lage

Das Haus ist ruhig gelegen im beliebten Ortsteil Hörstein

Alzenau selbst bietet Ihnen eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten,

Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten.

Die BAB-Anbindungen nach Frankfurt, Würzburg, Gießen sind ausgezeichnet. Alzenau genießt durch seine schöne Lage am Rande des Spessarts, den Flair seiner imposanten Burg, der gemütlichen Weinlokale und der eingemeindeten Stadtteile, den Ruf einer liebenswerten Kleinstadt in Unterfranken (ca. 19.000 Einwohner). Auch kulturell hat Alzenau für jeden viel zu bieten.

Weitere Informationen

- 2011 wurde die Heizanlage durch eine neue Gas-Brennwertheizung ersetzt
- die Elektrik wurde im Jahre 1999 erneuert, ebenso wurden
- die Wasserleitungen und die Heizungsverrohrungen erneuert
- Dach und Böden sind gedämmt worden
- Fußböden: überwiegend Laminat
- Carport und Stellplatz im Hof
- Garten und überdachter Freisitz

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer

TUNK Immobilien

Galerie



01-Außenansicht

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien - Timo Tunk
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg Verbraucherinformationen: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
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 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:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.