

***Verkauft* Stilvoll hergerichtete 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Rodenbach.**

Appartement / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E938
Adresse:	DE-63517 Niederrodenbach Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Stellplatzpreis:	4.000,00 EUR
Courtage / Provision:	4,95 % inkl. gesetzl Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 58 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	1

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1973
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
---------------	-------------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
gültig bis:	30.04.2018

Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 156 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

Beschreibung im Detail

Diese geschmackvoll ausgestattete Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit eigenem Aufzug.

Raumaufteilung:

Eingang in

Flur, Laminat

Badezimmer, hell gefliest, mit Wannenbad, Waschbecken und WC

Wohn-Esszimmer, Laminat, mit Ausgang auf die Balkonloggia

Offene Küche, gefliest

Schlafzimmer, Laminat, mit Ausgang auf die Balkonloggia

Abstellraum

Beschreibung der Lage

Rodenbach bestehend aus den Ortsteilen Ober- und Niederrodenbach liegt inmitten des Main-Kinzig-Kreises. Hanau und Frankfurt sind mit der Bahn vom Rodenbacher Bahnhof in nur wenigen Minuten erreichbar. Öffentliche Busanbindungen nach Hanau und Gelnhausen sind ebenfalls gegeben. Ausgebaute Rad- und Wanderwege laden zu ausgedehnten Touren durch die schönen Wälder und Auen ein. In Niederrodenbach selber findet man einen Bahnhof, eine Grundschule, zwei Kindergärten, Ärzte, Apotheken und alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Weitere Informationen

- Autostellplatz
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung (2013)
- Überdachter Balkon mit Markise und Westausrichtung
- Eine Einbauküche kann gegen Abstand übernommen werden
- Energieverbrauchskennwert: 156 kWh/m²a

- Das Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. 205,- €
- Hausmeister/Gärtner und Treppenhausreinigung sind im Hausgeld enthalten
- Die Wohnung ist beziehbar nach Absprache

Irrtum vorbehalten! Alle Angaben vom Verkäufer!

Galerie



01 - Wohnbereich



02 - Essbereich



03 - Wohnbereich



04 - Wohnbereich



05 - Schlafzimmer



06 - Schlafzimmer



07 - Flur



08 - Küche



09 -Badezimmer



10 - Loggia



11 - Aussenanlage

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
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	www.tunk-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Rico 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 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.