

Verkauft Charmante 3 Zimmer-Wohnung mit

Balkonterrasse in Kleinostheim

Appartement / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E942
Adresse:	DE-63801 Kleinostheim Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Zimmerzahl:	3
Balkonfläche:	ca. 22 m ²
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Zustandsart:	modernisiert
Bauphase:	Bau abgeschlossen

Sanierungsjahr: 2009

Verwaltung
verfügbar ab: Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	05.11.2014
gültig bis:	04.11.2024
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 139,1 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss

eines 2009 sanierten und aufwändig renovierten Hauses mit 3 Wohneinheiten in Verwaltung mit 2 weiteren Häusern.

Baujahr: ursächlich 1933

Sanierung und umfangreiche Renovierungen: 2009

Wohnfläche: ca. 85 m² inkl. 8 m² Balkonterrasse (nach DIN)

Balkonterrasse: ca. 22 m² (teilüberdacht)

Aufteilung:

Eingang in gefliesten Flur mit Spiegelschrank

Wohnzimmer mit Kaminofen, Parkett

Schlafzimmer, Parkett

mit Ausgang auf überdachte Balkonterrasse

Kinder- oder Gästezimmer, Parkett

gemütliche Essecke

von der Küche ebenfalls Zugang zur Balkonterrasse

Küche mit hochwertiger Einbauküche

neuwertiges TGL-Bad hell gefliest, mit Wanne und Duschkabine

Beschreibung der Lage

Kleinostheim hat eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Schule und Kindergarten sind schnell erreichbar. Das Freizeitbad VITAMAR, Sportvereine und kulturelle Angebote bieten ein abwechslungsreiches Betätigungsfeld. Zum Aschaffenburger Stadtkern sind es nur ca. 6 km. Vom nicht weit entfernten Bahnhof haben Sie eine gute Verbindung nach Aschaffenburg, Hanau oder Frankfurt. Auch der Zubringen zur BAB A3 (Frankfurt - Würzburg) und BAB A45 (Richtung Hanau) ist wenige km entfernt.

Die Bushaltestelle ist in nur 50 Metern erreichbar. Zum schönen Mainwanderweg sind es ca. 300 Meter.

Weitere Informationen

- Neuwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
- Spiegelschrank und Badmöbel
- Autostellplatz im Hof
- Kellerraum
- Gemeinsamer Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine u. Trockner
- Waschmaschinenanschluss auch in der Küche
- Kabelanschluss in allen Räumen
- Gemütlicher Kaminofen im Kaufpreis enthalten
- Gas-Zentralheizung
- Alle Räume sind hell gestrichen
- Diese schöne Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei
- Die Mehrheit der Häuser wird von Eigentümern bewohnt
- Das Hausgeld liegt z.Zt. bei monatl. 250,- €

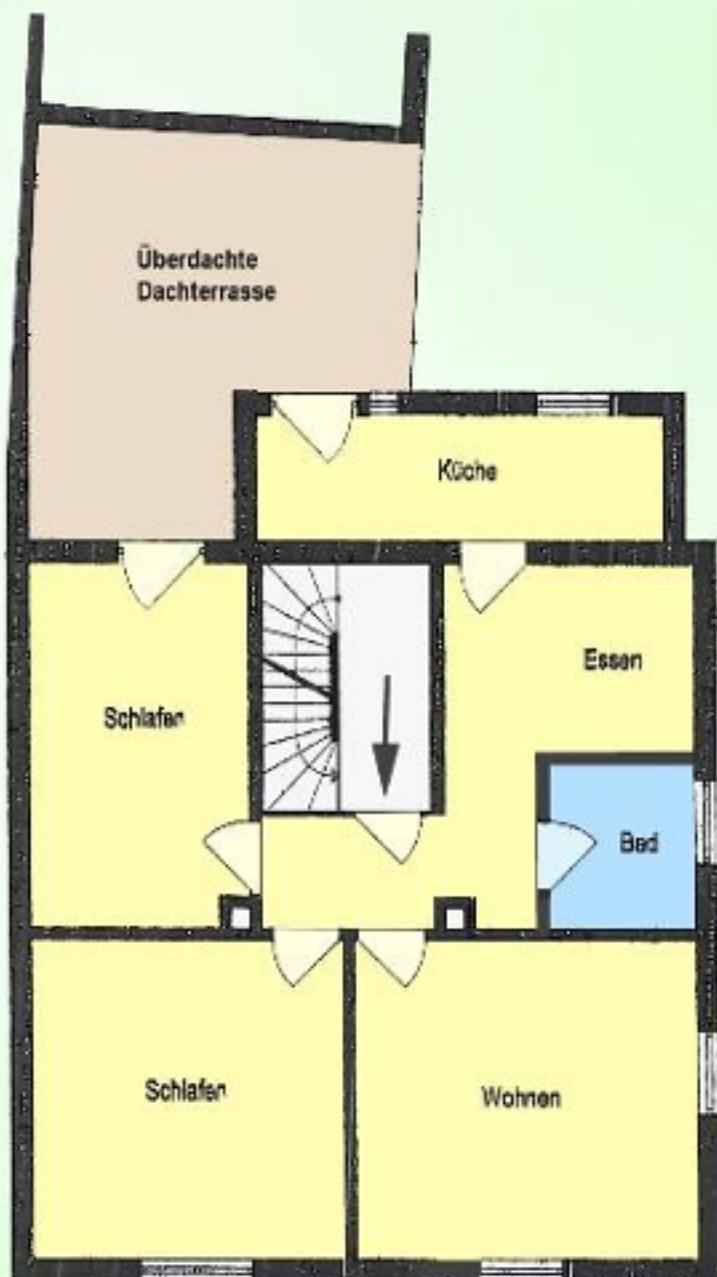
(die letzte Abrechnung vom März 2014 ergab ein Guthaben von 600,- € was einem Hausgeld von monatlich 200,- € entspricht)

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer



Galerie

Grundriss





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.