Verkauft Liebenswerte 2-Zi.-DG-Wohnung mit Balkon und traumhaftem Mainblick in Großkrotzenburg

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E944
Adresse:	DE-63538 Großkrotzenburg Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 64 m²
Zimmerzahl:	2
Anzahl separater WC's:	1
Stellplatzart:	Duplex

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, Ost

Zustandsangaben

Baujahr:	1994
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Aussicht:	Fernblick

Verwaltung

vermietet:	nein
verfügbar ab:	sofort
verfügbar ab:	ab sofort
Haustiere:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	08.10.2008
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 100 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese schöne 2-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrparteienhaus in unverbaubarer Mainlage in einer ruhigen vom Verkehr abgelegenen Straße.

Eingang in Diele mit Garderobeca. 4,50 m²

Gäste-WCca. 2.00 m²

Wohn- Essbereichca. 29,00 m²

mit Ausgang auf überdachten S-Balkon (ca. 7,50²) nach DINca. 3,70 m²

Schlafzimmerca. 11,00 m²

Küche mit EBKca. 6,00 m²

TGL- Bad mit Wanne und Duschkabineca. 8,00 m²

Beschreibung der Lage

Großkrotzenburg ist ein beliebter Wohnort südlich von Hanau (ca. 5 km Hanau Stadtmitte) in Richtung Aschaffenburg. Hier finden Sie alles, was Sie zu Ihrem täglichen Bedarf benötigen. Da Großkrotzenburg alles bietet was das Leben angenehm macht, lässt es sich hier mit hohem Freizeitwert gut leben. Es gibt unter anderem einen wunderschönen großen Freisee mit Badeanstalt, ein Hallenschwimmbad, gute Restaurants und eine schöne Mainuferpromenade

Ein guter Standort, begünstigt auch durch die Autobahnanbindung A 66 Aschaffenburg-Hanau/Frankfurt/Giessen/Fulda sowie an die A3 Frankfurt-Würzburg

Weitere Informationen

- Ruck-Zuck-Treppe zum eigenen Spitzboden
- Doppelparker für 2 PKW´s im Kaufpreis enthalten
- Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten
- Kellerraum
- Gemeinsamer Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Satelliten-Anschluss
- Gasheizung
- Alle Räume sind tapeziert und hell gestrichen
- Hausmeister vorhanden
- Diese schöne Wohnung ist sofort bezugsfrei
- Betriebskosten: ca. 209 €
- Instandhaltungsrücklagen: 48 €

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer

Galerie



10-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.