Verkauft 4 Zimmer Erdgeschosswohnung über 2 Etagen in Karlstein!

Erdgeschosswohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E946
Adresse:	DE-63791 Karlstein Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 90 m²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Stellplatzart:	Duplex

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1996

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	15.01.2009

gültig bis:	15.01.2019
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 144,88 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingang in den hell gefliesten Flur

Wohn-Essbereich, helles Laminat, mit offener Küche und Ausgang auf

den überdachten Balkon,

Zimmer, Laminat

Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC, gefliest

Über eine Wendeltreppe gelangt man vom Flur aus ins

Untergeschoss: (wohnlich ausgebaute Räume)

Flur, Laminat

Raum, Laminat

weiterer Raum, mit 2 Fenstern, Laminat

Tageslicht-Bad mit Dusche, Waschbecken und WC, (Anschluss für

Waschmaschine und Trockner, gefliest

Beschreibung der Lage

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem 5 Parteienhaus in guter ruhiger Lage von Karlstein. Von dieser Eigentumswohnung aus sind Einkauf, Kindergarten, ein Cafe, Ärzte, die Mainauen in Fußreichweite zu erreichen.

In Karlstein finden Sie alles für Ihren täglichen Bedarf. Grundschule, Hauptschule, Kindergarten sind vorhanden und darüber hinaus auch alles, was das Leben angenehm macht. Ein Badesee, schöne Mainspazierwege, eine gute Bibliothek, vielfältige Vereinsaktivitäten, eine angebotsstarke Volkshochschule und vieles mehr. Der Ort liegt an der Bundesstraße 8, so dass Sie die umliegenden größeren Städte wie Hanau und Aschaffenburg schnell erreichen können. Guter und schneller Anschluss an die Autobahn Richtung Würzburg, Frankfurt und Gießen. In Karlstein halten einige Eilzüge. Hier wohnen Sie in einer attraktiven Gemeinde.

Weitere Informationen

oGartenmitbenutzung

oTiefgaragenstellplatz, dafür ohne Keller

oGaszentralheizung

oUmlagefähige Kosten: ca. 209€, nicht umlagefähige Kosten ca. 64€ + ca. 46€ Rücklagen

oEnergieverbrauchskennwert 144,88 kWh/m²a

oVerfügbar nach Vereinbarung

Lage:

Lebensmittelmarkt, Grundschule, Linienbus (Aschaffenburg/Hanau) sind bequem zu Fuß zu erreichen. Autobahnanschluss A45/A3 sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer

TUNK Immobilien

Galerie



01 - Außenansicht - verkauft

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:	Timo 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.