Verkauft Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Scheune in Karlstein

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1948A
Adresse:	DE-63791 Karlstein Großwelzheim Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 120 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 806 m²
Stellplatzart:	Carport

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas, Holz
Bodenbelag:	Laminat
Badezimmer:	mit Fenster
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Technik:	Satelliten-TV
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Rollladen:	ja
Baumbestand:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1900
Sanierungsjahr:	1994

Verwaltung

vermietet:	nein
verfügbar ab:	sofort
verfügbar ab:	ab sofort
Zugang zum Objekt ab:	sofort
Haustiere:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	07.02.2015
gültig bis:	07.02.2025
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 165,7 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Das behagliche Haus mit 5 Zimmern, 2 Bädern und dem teilweise wohnlich ausgebautem Dachboden befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone im Ortsteil Großwelzheim. Der gepflasterte Hof mit großem Carport geht in den großen Garten über.

Der Platz vor der Haustür wurde überdacht und lädt zu gemütlichem Verweilen ein.

Erdgeschoss:

Eingang in Diele mit kleinem Abstellraum

Wohnzimmer

Esszimmer

Küche ist vom Flur wie auch vom Esszimmer zu betreten

Das TGL-Duschbad ist hell gefliest

Obergeschoss:

Hier befindet sich das Schlafzimmer

das Kinderzimmer

ein Durchgangszimmer

TGL-Bad mit Wanne

Der Dachboden wurde teilweise wohnlich ausgebaut und ist beheizbar.

Beschreibung der Lage

Karlstein mit seinem OT Großwelzheim bietet Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Das Freizeit -Angebot mit vielen Seen und schönen Spazierwegen zum nahe gelegenen Main machen diesen Ort als Wohndomizil sehr beliebt. Karlstein liegt an der B 8, so dass Hanau und Aschaffenburg schnell erreichbar sind. Ebenso schneller Anschluss an die Autobahn Richtung Würzburg, Frankfurt und Gießen.

Karlstein ist gut versorgt durch Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten sowie Grund- und Hauptschule. Zu den weiterführenden Schulen in Aschaffenburg, Alzenau oder Hanau bestehen sehr gute Bus- oder Bahn-Verbindungen.

Weitere Informationen

- großer Gewölbekeller
- Waschmaschine und Trockner finden im gefliesten Nebengebäude Platz, aber auch im Bad Anschluss für Waschmaschine.
- großer Carport mit Verbundsteinpflastern
- Gastherme und Schornstein wurden 2009 erneuert
- 2009 neuer Laminatboden im EG und OG
- Im Esszimmer befindet sich ein Kaminofen.

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer

Galerie



14-Garten

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.