Verkauft Charmantes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte in Karlstein am Main

Doppelhaushälfte / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1951
Adresse:	DE-63791 Karlstein Dettingen Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	4,95 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m²
Zimmerzahl:	4
Grundstücksfläche:	ca. 282 m²

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kachelofen

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja

Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	04.01.2016
gültig bis:	04.01.2026
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 177,5 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieses liebevoll eingerichtete Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern, Garage, Carport und einem teilweise wohnlich ausgebautem Dachboden, befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone im Ortsteil Dettingen von Karlstein.

Baujahr:1960, Teilsanierungen 1990/2003 letzte

Modernisierungsarbeiten 2013

Grundstücksgröße:282 m²

Wohnfläche:ca. 88 m² + ca. 12 m² eingeschränkt wohnlich ausgebauter Raum im

Dachgeschoss (maximale lichte Stehhöhe 2m)

Nutzfläche:ca. 82 m²

Anzahl Zimmer:4 + ausgebauter Raum/Speicher im Dachgeschoss

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, auch als Windfang nutzbar, gefliest

Gäste-WC, gefliest

Flur, gefliest

Küche, gefliest, mit Einbauküche

Wohn-Esszimmer, Laminat, mit Ausgang auf

Teilüberdachte Terrasse (ca. 14 m²) nach DIN ca. 3,5 m²

Obergeschoss:

Flur, Laminat

Zimmer, Laminat

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

Zimmer, Laminat

Schlafzimmer, Laminat, mit Ausgang auf

überdachten Balkon (ca. 6 m²) nach DIN ca. 1,50 m²

Dachgeschoss: (eingeschränkt wohnlich ausgebaut, maximale lichte Stehhöhe 2m)

Flur, Laminat

Raum, Laminat

Untergeschoss:

Voll unterkellert.

Vorratsraum, beheizbar

Heizungsraum mit Ausgang nach außen

Hauswirtschaftsraum

Raum

Kleiner Stauraum unter der Treppe

Beschreibung der Lage

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

·Sie können hier die Vormittagssonne im Vorgarten/Rasengarten und die Nachmittagssonne auf der Terrasse genießen

·Es stehen eine Garage und ein geräumiger Carport zur Verfügung. Das Garagentor, als auch das Carporttor lassen sich elektrisch öffnen. Die Zufahrt erfolgt über zwei getrennte, ebenfalls elektrische Hoftore.

·2 Schornsteine

·Kachelofen im Wohnzimmer

·Zwischenzeitliche Erneuerung von Heizkörpern, Stromkasten, Wasser-Kupferrohre, Kunststoff-Fallrohre, Carport, Treppe, Bodenbeläge

·Kunststofffenster doppelverglast (1990)

·Buderus Gaszentralheizung (2003)

·Neu saniertes Badezimmer mit Badewanne mit Duschvorrichtung, Handtuchwärmer und Fußbodenheizung (2013)

·Neue Küche (2013)

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer

TUNK Immobilien

Galerie



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.