

***Verkauft* 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Tiefgaragenstellplatz in Karlstein!**

Dachwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E965
Adresse:	DE-63791 Karlstein Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
inkl. Stellplatz:	ja
Courtage / Provision:	4,95 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 98 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz, in Tiefgarage

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Kork, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1998
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:	Mai/Juni
---------------	----------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----

Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	01.09.2008
gültig bis:	01.09.2018
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 114 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese Wohnung ist im 2. Obergeschoss eines 9 Parteienhauses in Verwaltung mit einem weiteren Haus, in Karlstein Ortsteil Dettingen gelegen. Von dieser Eigentumswohnung aus sind Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und Bushaltestellen in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Baujahr: 1998, letzte Modernisierungsarbeiten 2012

Wohnfläche: ca. 98 m²

Aufteilung:

Eingang in den hell gefliesten Flur

Tageslicht Gäste-WC, gefliest

Abstellkammer, gefliest

Küche, mit Einbauküche, gefliest

Wohn-Esszimmer, Parkett, mit Ausgang auf

einen überdachten Balkon (ca. 8m²) nach DIN ca. 4,00 m²

Zimmer, Korkboden, mit Ausgang auf

weiteren Balkon (ca. 8m²) nach DIN ca. 4,00 m²

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

Zimmer, Korkboden

Beschreibung der Lage

Lebensmittelmarkt und Linienbusse (Aschaffenburg/Hanau) sind bequem zu Fuß zu erreichen. Der Autobahnanschluss A45/A3 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

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

- Die Wohnung verfügt über 2 große Balkone
- Ein Tiefgaragenstellplatz und ein weiterer Außenstellplatz sind vorhanden (beide im Kaufpreis enthalten)
- Küche mit Einbauküche (ebenfalls im Kaufpreis enthalten, mit Spülmaschine, Kühlschrank mit Gefriervorrichtung, jedoch ohne Backofen)
- Dachflächenfenster wurden 2012 erneuert
- In allen Zimmern befinden sich Stellflächen, um mindestens 3 Meter lange Schränke unterbringen zu können
- Eigener Kellerbereich/-verschlag mit Strom, Licht und Fenster
- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Gemeinsamer Fahrradraum
- Gaszentralheizung
- Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 315€, bei derzeit 4 Personen, hiervon 100€ Rücklage, ebenso sind Hausmeister, Treppenreinigung und Winterdienst enthalten
- Die Instandhaltungsrücklage anteilig für die Wohnung beträgt 5.965,99 € (Stand: 31.12.2014)
- Energieverbrauchskennwert 114 kWh/m²a, Warmwasserverbrauch enthalten
- Verfügbar ab Mai/Juni 2016

Irrtum vorbehalten! Alle Angaben vom Verkäufer!

Galerie



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien GbR
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
	Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: http://ec.europa.eu/consumers/odr
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl. Ing. (FH) Rico Tunk & Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	http://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 Provisionsatz. 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 Provisionsatz 5,95% des notariellen Verkaufspreises inkl. MwSt. vom 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 welchem 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:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>