

***Verkauft* Großzügige 4 Zimmer
Erdgeschosswohnung mit Sauna,
Garage und großem Kellerbereich in Karlstein!**

Erdgeschosswohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E966
Adresse:	DE-63791 Karlstein Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	5,95 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 104 m ²
Zimmerzahl:	4
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung, Ofen, Zentralheizung
Befeuerung:	Gas, Holz, Wasser / Elektro
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West
Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Sauna:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1986
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:

Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	11.02.2009
gültig bis:	11.02.2019
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 146,1 kWh/(m ² a)

Beschreibung im Detail

Diese Wohnung ist im Erdgeschoss eines 3 Parteienhauses in Karlstein Ortsteil Dettingen gelegen und besitzt einen eigenen Hauseingang.

Baujahr: 1986

Wohnfläche: ca. 104 m² plus Terrasse

Nutzfläche: ca. 55 m²

Aufteilung:

Großzügiger Eingangsbereich, gefliest ca. 7,00 m²

Zimmer, Laminat, mit Waschbecken ca. 10,50 m²

Schlafzimmer, gefliest ca. 18,00 m²

Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC, gefliest ca. 6,00 m²

Zimmer, Laminat ca. 13,00 m²

Diele, gefliest ca. 9,50 m²

Küche, mit Einbauküche, gefliest ca. 6,50 m²

Offener Wohn-Essbereich, gefliest, mit Ausgang auf ca. 33,00 m²

teilweise überdachte Terrasse (ca. 30 m²) nach DIN ca. 7,50 m²

Kellerbereich: (Separater Eingang, Deckenhöhe 2,40 m)

Raum mit Fenster und Heizkörper, gefliest ca. 13,00 m²

Raum mit Sauna, Dusche, Waschbecken, WC, gefliest ca. 9,50 m²

Raum, gefliest mit Durchgang zu weiteremca. 9,00 m²

Raum mit Fenster und Wasseranschluss, gefliest ca. 8,50 m²

Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in einer Siedlung mit guter Anbindung, Linienbusse (Aschaffenburg/Hanau) sind bequem zu Fuß zu erreichen. Lebensmittelmärkte und Autobahnanschlüsse A45/A3 sind 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

- o Alle Zimmer sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet
- o Zusätzlicher Kaminofen im Wohn-Essbereich
- o eine große Terrasse mit Markise
- o Garten in gemeinschaftlicher Nutzung mit einer weiteren Partei
- o Terrassentür 2013 erneuert mit 3 Fachverglasung
- o Kowa Holzfenster doppelverglast
- o Warmwassertank 2013 erneuert
- o Garage (Im Kaufpreis enthalten)
- o Küche mit Einbauküche (ebenfalls im Kaufpreis enthalten)
- o 3-4 eigene Kellerräume mit separatem Zugang, auch zur gewerblichen Nutzung geeignet
- o Eigene Sauna im Keller vorhanden
- o Geräteschuppen
- o Gaszentralheizung



- oDas monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 275€

- oEnergiebedarfskennwert 146,1 kWh/m²a

- oVerfügbar nach Vereinbarung

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:

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.