

## **\*Verkauft\* Helle 2 Zimmer ETW in der Residenz Grüne Mitte mit Balkon und Autostellplatz in Groß- Zimmern**

Appartement / Kauf

### **Allgemeine Informationen**

#### **Allgemein**

Objekt-Nr: E967  
Adresse: DE-64846 Groß-Zimmern  
Deutschland

#### **Preise**

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

#### **Flächen**

Wohnfläche: ca. 54 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 2  
Stellplatzart: Außenstellplatz

#### **Ausstattung**

Heizungsart: Zentralheizung  
Befuerung: Gas  
Bodenbelag: Fliesen  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Fenster  
Keller: ja  
Balkon / Terrasse: ja

#### **Zustandsangaben**

Baujahr: 1994

#### **Verwaltung**

verfügbar ab: Nach Vereinbarung

#### **Energieausweis**

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: E  
erstellt am: 07.02.2008

---

<b>gültig bis:</b>	07.02.2018
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 146 kWh/(m²a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

### **Beschreibung im Detail**

Diese Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 2 Eingängen in Verwaltung mit einem weiteren Haus direkt angrenzend an ein parkähnliches Gelände mit Grünfläche, Spiel- und Sportplatz, machen das Wohnen hier sehr attraktiv. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet und daher besonders für Kapitalanleger ideal geeignet.

Baujahr: 1994/95

Wohnfläche: ca. 54 m²

Aufteilung:

Eingang in

Flur, gefliest

Abstellraum,

Tageslicht-Badezimmer, hell gefliest, mit Wanne, Waschbecken und WC

Schlafzimmer, gefliest mit darauf gelegtem Teppich Offener Wohn-Essbereich, mit Küche und Ausgang auf den Balkon

### **Beschreibung der Lage**

Groß-Zimmern ist eine gewachsene Gemeinde mit 13.835 Einwohnern im Landkreis Darmstadt-Dieburg in Hessen. Neben attraktiven Wohngebieten, einer guten Infrastruktur

bietet Groß-Zimmern auch ein umfangreiches Freizeitangebot und Sportmöglichkeiten unter anderem mit einem Golfplatz, Hallenbad, Kartbahn, Kletterhalle, Tennisplatz, Bogenschießen und Reiten.

Über die Bundesstraßen B26 gelangt man zügig nach Darmstadt (ca. 12km) oder über die B45 mit Anschlussstelle A3 nach Frankfurt (ca. 43km) oder Aschaffenburg (ca. 25km). Auch mit einer guten Busanbindung gelangt man nach Darmstadt Hauptbahnhof in ca. 20 Minuten.

Neben einer Vielzahl von Kindergärten und Schulen, stehen auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, als auch Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Hier lässt es sich gut leben!

### Weitere Informationen

- Komplettüberdachter Balkon mit Blickrichtung zum Park
- Offene Küchennische, mit Einbauküche und Theke zum Wohnbereich
- Autostellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Kunststofffenster weiß mit Isolierverglasung und Rollläden
- Energieverbrauchskennwert 146 kWh/m<sup>2</sup>a, Warmwasserverbrauch enthalten
- Die Wohnung ist derzeit seit 20 Jahren an ein Ehepaar für 420€, plus Nebenkosten-Vorauszahlung vermietet
- Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. €237,- inkl. Instandhaltungsrücklage, Hausmeister, Hausreinigung und Hausverwaltung. Hiervon auf Mieter umlegbare Nebenkosten betragen ca. 168€
- Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, da sie bereits vermietet ist und die Mieter, wenn möglich, gerne weiterhin wohnen bleiben möchten

Irrtum vorbehalten! Alle Angaben vom Verkäufer!

## Galerie



Rückansicht

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Tunk Immobilien - Timo Tunk
<b>Adresse:</b>	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
	Verbraucherinformationen: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
<b>USt-IdNr:</b>	204/178/53805
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.tunk-immobilien.de">www.tunk-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<b>Fax:</b>	06188-81641
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:service@tunk-immobilien.de">service@tunk-immobilien.de</a>

## 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.