VERKAUFT Großes Haus mit großzügigem Grundstück in See-Nähe von Kahl am Main!

Einfamilienhaus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1961
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaufpreis:	368.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 167 m²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Balkons:	2
Grundstücksfläche:	ca. 667 m²

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Zustandsangaben

Baujahr:	1966

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	H
erstellt am:	07.02.2018
gültig bis:	06.02.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 265,8 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieses freistehende Haus mit 667m² großem Grundstück, bietet viel Platz für die große Familie und ist auf 3 Ebenen verteilt. Mit den versetzten Wohnebenen vermittelt das Haus ein exklusives Wohngefühl und befindet sich im beliebten Kahl am Main, in der Nähe eines Sees. Die Immobilie wurde 1966 in Massivbauweise erbaut, 1977 erweitert, 1999-2003 renoviert und ist größtenteils unterkellert. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude, welches derzeit als Lager und offene Garage fungiert.

Baujahr:1966, 1977 Erweiterung, 1999 + 2017 Renovierungen

Grundstücksgröße:ca. 667 m²

Wohnfläche:ca. 167 m² + 17 m² eingeschränkt wohnlich ausgebaute Räume im Dachgeschoss (1,98m Höhe)

EG ca. 72 m² + Terrasse

OG ca. 73 m² + Balkone

Nutzfläche:UG ca. 50,0 m²

Nebengebäude: ca. 55 m²

Aufteilung:

Eingang in Flur

Erdgeschoss:

Großzügiger Flur und Eingangsbereich,

Gäste-WC, mit WC, Waschbecken und Urinal

Treppenhausflur,

Offener Wohnbereich, mit Ausgang auf die Terrasse

Riesige Süd-Terrasse, (Bodenfläche ca. 50m²)

Essbereich,

Küche

Über eine helle Marmortreppe erreicht man das Obergeschoss

Obergeschoss:

Flur,

Vorraum, Durchgang zum Badezimmer

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

Hauswirtschaftsraum, Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Schlafzimmer, mit Ausgang auf eine überdachte Loggia

Loggia, (Bodenfläche ca. 7 m²)

Zimmer, mit Ausgang auf einen überdachten Balkon

Balkon, (Bodenfläche ca. 6 m²)

Kinderzimmer

Dachgeschoss: (Teilweise eingeschränkt wohnlich ausgebaute Räume, 1,98m Höhe)

Durchgangsraum,

Raum, mit kleiner Abstellkammer

Vorraum, Durchgang zum Bad

Kleines Tageslicht -Dusch-Bad mit Dusche, Waschbecken, WC, gefliest

Untergeschoss:

Weinkeller,

Raum,

Abstellraum

Heizraum, Durchgang zu

Vorratsraum

Beschreibung der Lage

Kahl ist durch seine Lage, als bayrischer Ort direkt an Hessen angrenzend, sehr beliebt. Es liegt ca. 30km östlich von Frankfurt, zwischen Aschaffenburg und Hanau und hat ca. 7.000 Einwohner. Am Ort selbst findet man alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kindergärten und Schulen, Hotels, als auch Ärzte und Apotheken. Kahl ist bekannt für sein großes Kultur- und Freizeitangebot, sowie durch seine schöne Seenplatte und die Rad- und Wanderwege entlang des Mains. In Kahl halten die Eilzüge nach Frankfurt/Main und Aschaffenburg und die Autobahnauffahrt (Richtung Frankfurt, Hanau, Fulda, Gießen) ist in ca. 5 Minuten per PKW zu erreichen. In Kahl zu wohnen bedeutet, durch die Kombination der hervorragenden Infrastruktur und der Natur, gute Lebensqualität zu genießen!

Weitere Informationen

·Erdgeschoss ist mit Granitböden ausgestattet

·Wohnzimmer besitzt einen offenen Kamin

·Die Wände im Erdgeschoss wurden teilweise mit Natursteinen verkleidet

·Heller Marmorbelag im Treppenhaus

·Schöner großer Garten

·Große Südterrasse mit Teilüberdachung und offenem Außenkamin

·2017 wurde das Bad im Obergeschoss neu gefliest

·Nebengebäude mit Werk- und Lagerraum, derzeit als offene Garage verwendet, geeignet für 2 bis 3 Fahrzeuge, Nutzfläche ca. 55 m²

·2 Bäder plus Gäste WC

·Klimatisierbarer Weinkeller

·Gas-Zentralheizung

·Großteil des Hauses ist unterkellert

·Einzug nach Vereinbarung

·Ein Sanierungs- und Renovierungsbedarf ist vorhanden

Irrtum vorbehaltoen - Alle Angaben vom Verkäufer!

Galerie



01 - Hausansicht



02 - Wohnzimmer



03 - Wohnzimmer



04 - Riesige Terrasse



05 - Garten



06 - Küche



07 - Essbereich



08 - Treppenhaus



09 - Zimmer OG



10- Zimmer OG



11 - Loggia



12 - Kinderzimmer OG



13 - Balkon



14 - Badezimmer



15 - Marmortreppe



16 - Arbeitszimmer DG



17 - Zimmer DG



18 - Duschbad DG



19 - Blick auf Garten von Balkon



20 - Aussenansicht

TUNK Immobilien

Weitere Grundrisse erhalten Sie mit dem Exposé



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.