VERKAUFT Charmante 3 Zi.-Wohnung mit Balkon in Alzenau-Kälberau

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E975
Adresse:	DE-63755 Alzenau Kälberau Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 72 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Duplex, Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1993

Verwaltung

Zugang zum Objekt ab:	sofort

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	11.10.2017
gültig bis:	11.10.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 116 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese sehr helle und gut geschnittene 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit 6 Wohneinheiten. Zur Wohnung gehört

ein Doppel-Parker sowie ein zusätzlicher Autostellplatz, welche im Kaufpreis enthalten sind.

Eingang in Wohndiele mit Garderobe

großes,offenes Wohnzimmer ca. 30 m²

mit Ausgang auf Balkon

Schlafzimmer

Kinder- oder Gästezimmer

Küche (EBK kann übernommen werden)

Tageslicht-Bad hell gefliest, mit Wanne und Duschkabine

Beschreibung der Lage

Der Ortsteil Kälberau ist nur ca. 1 km von Alzenau entfernt. Der stündlich verkehrende City-Bus verbindet die einzelnen Ortsteile miteinander. Die Bushaltestelle befindet sich „direkt vor der Haustür“. Der Bahnhof der Kahlgrundbahn, die stündlich in den Geschäftszeiten bis Hanau fährt, ist schnell erreichbar. Von hier haben Sie Anschluss nach Frankfurt.

Es besteht eine direkte Anbindung an die A 45 Richtung Aschaffenburg und Gießen in ca. 5 Autominuten. Kälberau hat einen eigenen Kindergarten.

Weitere Informationen

· Duplex-Parker

· separater Autostellplatz

· Kellerraum

· gemeinsamer Fahrradkeller

· gemeinsamer Wasch- und Trockenraum

· Kabelanschluss

· Gas-Zentralheizung

· Eine Grünfläche steht der Allgemeinheit zur Verfügung

· Diese schöne Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei

· Hausmeister ist vorhanden

· Das Hausgeld liegt z.Zt. bei monatl. 214,- €

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer

Galerie



01 Wohnzimmer

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:	Gloria Kremer (Tunk Immobilien)
Telefon:	06188-1515
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.