VERKAUFT Einladend charmanter Bungalow in Kahl am Main!

Bungalow / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1964
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland
Region:	Kahl

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 110 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separater WC's:	3
Grundstücksfläche:	ca. 342 m²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Doppelgarage

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Bidet, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Gäste-WC, Hobbyraum, Wasch-/ Trockenraum
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja

Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Aluminium, Holz
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	Aluminium, Kunststoff
Dachform:	Flachdach

Zustandsangaben

Baujahr:	1969
Bauphase:	Bau abgeschlossen

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	19.07.2018
gültig bis:	18.07.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 212,5 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieser kleine feine Bungalow mit Doppelgarage, steht in einer ruhigen und bevorzugten Lage von Kahl am Main. In der Nähe befinden sich Wiesen und Feldwege, hier fühlen sich auch Familien wohl.

Baujahr:1969/70

Grundstücksgröße:342 m²

Anzahl Zimmer:3 + 2 wohnlich ausgebaute Räume im Untergeschoss

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingang in Windfang, gefliest

Vorraum, gefliest

Gäste-WC mit Tageslicht und Heizkörper, gefliest

Küche, gefliest

Offene Essdiele, Parkett, von hier Zugang zum Untergeschoss

Wohnzimmer, Parkett, mit Ausgang auf die Terrasse und Garten

Terrasse (ca. 15 m² Bodenfläche)

Über 3 Stufen gelangt man in:

Flur, Teppich

Schlafzimmer, Parkett

Zimmer, Teppichboden

Tageslicht-Bad, mit Wanne, Dusche, WC, 2 Waschbecken und Bidet, gefliest

Untergeschoss:

Vorraum, PVC, mit Heizkörper

Vorratsraum,

Dusch-Bad, mit Dusche, WC und Waschbecken, gefliest

Gästeraum, wohnlich ausgebaut, mit Heizkörper + Tageslicht, Teppichboden

Büroraum, wohnlich ausgebaut, mit Heizkörper + Tageslicht, Teppichboden

Heizungsraum mit Öltanklager 6000L, PVC

Öltanklager

Über 3 Stufen gelangt man in:

Flur, mit Abstellniesche

Hauswirtschaftsraum, mit Waschbecken, Heizkörper und Fenster

Doppel Garage mit Ausgang zum Garten

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

·Massivbauweise

·Flachdach

·Holz-Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung

·Kleiner, pflegeleicht gestalteter Garten

·Terrasse mit Überdachung und seitlichen Sichtschutz

·Doppelgarage mit Elektrischen Tor und Zugang zum Garten

·Ölzentralheizung von 1986, aber seither Instand gesetzt

o2009 Neue Pumpe

o2010 Neuer Brenner

o2012 Neue Umwälzpumpe

o2017 Neuer Druckbehälter

o2018 Flammrohr mit Düse, Neuer Ölfilter, Ölpumpe, Kesselreinigung, Brennerwartung

·1999: Flachdach erneuert

·1999: Neue Sandsteintreppe

·2000: Großteil Fenster erneuert

·2000: Tankraum mit Spezialfarbe gestrichen

·2001: Instandhaltung der Fassade

·2001: Erneuerung der elektrischen Garagentore

·2002: Weitere Fenster erneuert

·2006: Parkettböden im Wohnzimmer und Esszimmer renoviert

·2011: Neuanstrich der Fassade

·2013: Terrassendach erneuert

·2018: Öl Tanks (3x 2000L) gereinigt und 2000L getankt (25.5.18)

·Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, als auch öffentliche Verkehrsmittel, lassen sich bequem zu Fuß erreichen

·Bezugsfrei nach Vereinbarung

Die Bewohner dieses Hauses haben hier schöne Zeiten verbringen dürfen, aber nun möchte man sich verkleinern, daher wartet es nun auf Sie!

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder aus Unterlagen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Haftung übernommen werden.

Wichtige Daten sind vom Kaufinteressent am Objekt zu prüfen.

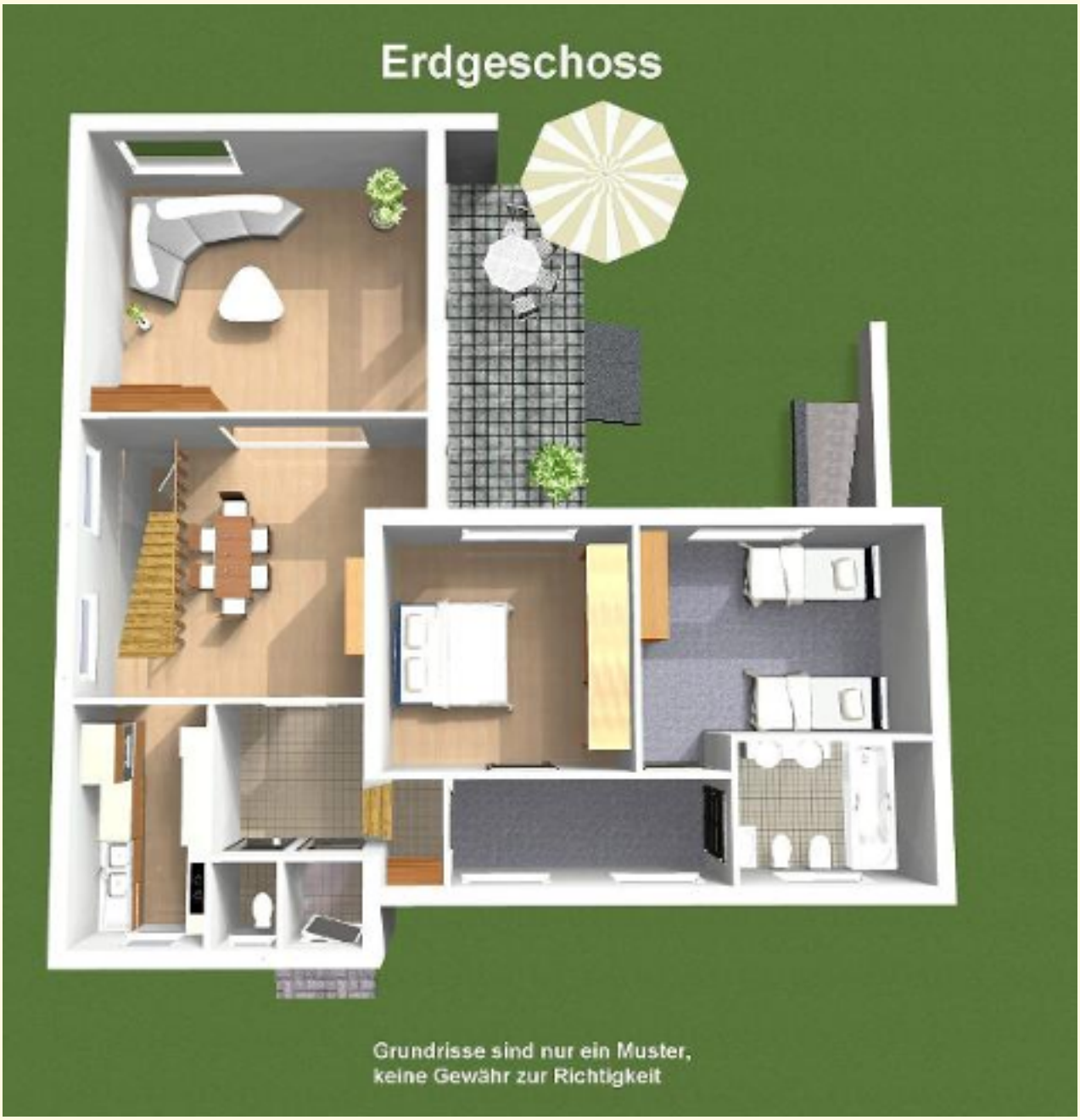
Ein Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit, unter anderem auf Basis dieses Exposés und seiner Bedingungen zu stande. Wir weisen auf Ihr Widerrufsrecht hin, die Widerrufsbelehrung erhalten Sie nach Ihrer Anfrage in schriftlicher Form.

TUNK Immobilien

Galerie

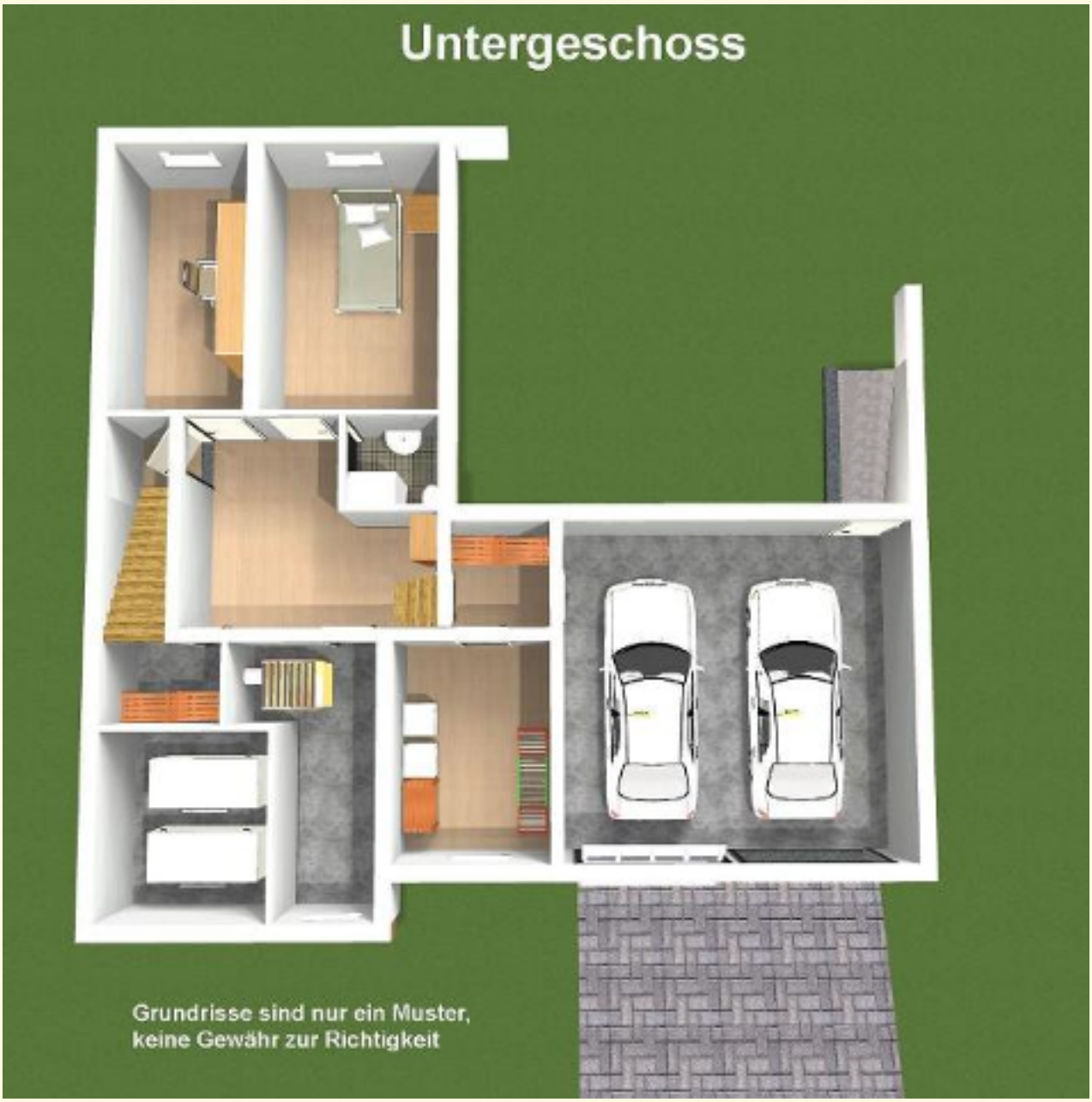
TUNK Immobilien

Erdgeschoss



TUNK Immobilien

Untergeschoss



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.