VERMIETET Erstbezug! 2 Zi. Dachgeschosswohnung mit Balkon und Autostellplatz in Kahl am Main!

Dachwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1414b
Adresse:	DE-63796 Kahl a.M. Deutschland

Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	130,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 58 m²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	1

Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	Wärmeschutz, dreifach verglast
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	2011
Sanierungsjahr:	2018

Verwaltung

verfügbar ab:	01.09.2018
Haustiere:	nach Vereinbarung
Lage im Gebäude:	Hinterhaus

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Erstbezug! 2 Zi. Dachgeschosswohnung mit Balkon und Autostellplatz

in Kahl am Main!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 2 Zi. Dachgeschosswohnung in einem 2011 erbauten Haus in zentraler Lage von Kahl am Main, dessen Innenausbau voraussichtlich im September/Oktober 2018 fertig gestellt wird.

Baujahr:2011, Fertigstellung Innenausbau 2018

Wohnfläche:Dachgeschossca. 58 m² Miete: 600€ + 130€ NK

Kaution:3 MM

Frei ab: voraussichtlich September/Oktober 2018

Aufteilung:

Dachgeschoss: (2 Zi. Whg. ca. 58 m²)

Flur,

Wohn-Esszimmer, mit offener Küche, von hier Ausgang auf

Balkon, (ca. 10m²)

Tageslicht-Bad, gefliest, mit Eckbadewanne, Waschbecken, WC und WaschmaschinenanschlussSchlafzimmer, von hier weiter in

kleine Begehbare Ankleideca. 3,00 m²

kleiner Nischenraum/Büroca. 3,00 m²

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

·Zu den Ausstattungsmerkmalen des Hauses gehören:

oMassive Bauweise

oAußenwände mit 30cm Porotonstein

oDach mit 200er Mineralfaser-Dämmung und Poroton Ziegel

oKellerbodenplatte und Geschossdecken aus Stahlbeton

oKunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutz-Verglasung

oViele Balkonausgangsmöglichkeiten über Flügeltüren

oFußböden sind mit hochwertigen Fliesenböden ausgestattet

oFußbodenheizung mit Einzelraumregulierung

oSAT- Anschlüsse in allen Wohn-, Eltern- und Kinderzimmern möglich

oHaustür mit Schallschutz und wärmegedämmter Ausführung

·Energieausweis in Vorbereitung

Irrtum vorbehalten! Alle Angaben vom Vermieter oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie



11 - Wohn-Esszimmer DG



12 - Wohn-Esszimmer



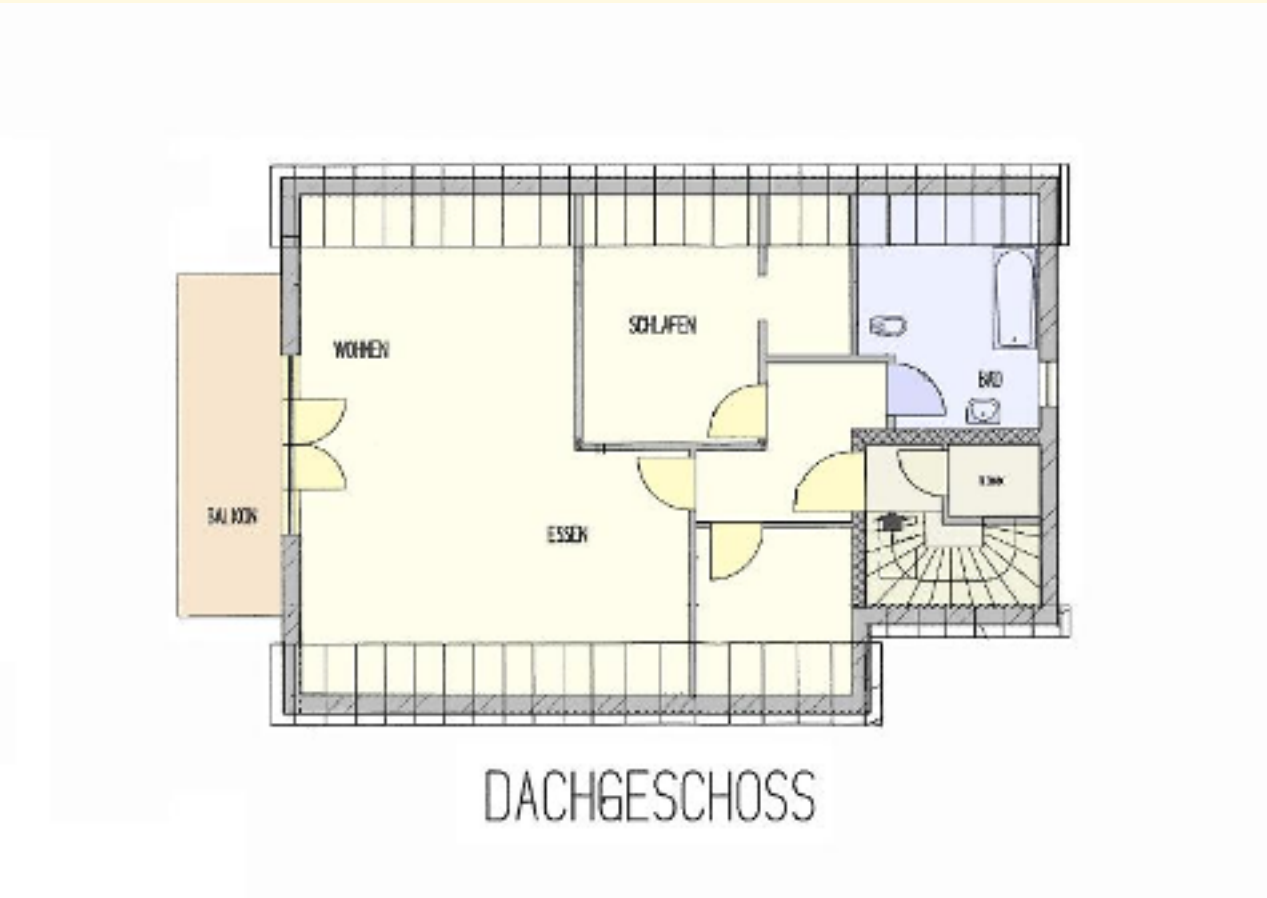
13 - Zimmer



14 - Bad

TUNK Immobilien

Grundriss



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.