

## **\*VERMIETET\* Aparte 3 Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon in Alzenau**

Wohnung / Miete

### **Allgemeine Informationen**

#### **Allgemein**

Objekt-Nr:	M1418
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

#### **Preise**

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	170,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

#### **Flächen**

Wohnfläche:	ca. 86 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Stellplätze:	1

#### **Ausstattung**

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	ja

#### **Zustandsangaben**

Baujahr:	1952
Zustandsart:	gepflegt
Sanierungsjahr:	1997

### **Verwaltung**

verfügbar ab:	01.12.2018
verfügbar ab:	ab sofort
Haustiere:	nach Vereinbarung

### **Energieausweis**

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	13.08.2018
gültig bis:	13.08.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 76 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### **Beschreibung im Detail**

Die gut geschnittene, gepflegte Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 4 Parteienhauses in zentraler Lage.

- Eingang in gefliesten Flur
- großes Wohnzimmer
- Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon  
(EBK kann günstig übernommen werden)
- Schlafzimmer
- Büro- oder Kinderzimmer
- modernes TGL-Bad mit Wanne und Duschkabine
- Gäste-WC

### **Beschreibung der Lage**

Alzenau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Arten von Einkaufsmöglichkeiten, Grund-, Haupt- und weiterführenden Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten, sowie Fachärzte. Das Kreis-Krankenhaus befindet sich in Alzenauer Ortsteil Wasserlos. Auch das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot (Schwimmbad, Badeseen, Wander- und Radwege) lässt keine Wünsche für eine aktive Freizeitbetätigung offen. Ebenso die verkehrsgünstige Lage. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln und guter Autobahn-Anbindung mit direktem Anschluss an die A45, weiter an die A3, A5 und A66, lässt sich Aschaffenburg, Hanau, Frankfurt und der Rhein-Main Flughafen zügig erreichen.

### **Weitere Informationen**

- \* 1997 wurde diese Immobilie saniert und renoviert
- \* Autostellplatz in Miete enthalten
- \* Kellerraum
- \* Anschluss für Waschmaschine im Bad
- \* Öl-Zentralheizung
- \* Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



## 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>	Gloria Kremer (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<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.