

## **\*VERMIETET\* Schöne 4-Zi.-EG-Wohnung mit Balkon in Kahl**

Wohnung / Miete

### **Allgemeine Informationen**

#### **Allgemein**

Objekt-Nr:	M1420
Adresse:	DE-63796 Kahl a.M. Deutschland

#### **Preise**

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	110,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Stellplatzmiete:	5,00 EUR
Kaution:	3 MM

#### **Flächen**

Wohnfläche:	ca. 83 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl separater WC's:	1

#### **Ausstattung**

Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	nein

#### **Zustandsangaben**

Baujahr:	1960
Zustandsart:	gepflegt

#### **Verwaltung**

verfügbar ab:	01.12.2018
verfügbar ab:	ab sofort

**Haustiere:** nein

### **Energieausweis**

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Energieeffizienzklasse:** E  
**erstellt am:** 26.02.2009  
**gültig bis:** 25.02.2019  
**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch  
**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 146,5 kWh/(m²a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

### **Beschreibung im Detail**

Diese gut geschnittene Wohnung ist ruhig gelegen in einem gepflegten 6-Parteienhaus.

Wohnzimmer mit Ausgang auf sonnigen Balkon

Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Küche (neuwertige EBK kann gegen Abstand übernommen werden)

Tageslichtbad mit Wanne

separates TGL-WC

Flur mit Einbauschränk

### **Weitere Informationen**

- Autostellplatz 5,- €
- großer Kellerraum
- gemeinsamer Waschmaschinenraum
- neue Fenster
- Laminatböden im Wohn- u. Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer mit Teppichboden
- Gastherme
- Baujahr Anlagentechnik: 1992
- ruhige gute Wohnlage

- Badensee zu Fuß erreichbar
- Lebensmittelmarkt in unmittelbarer Nähe
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten – Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



01-Wohnzimmer



02-sonniger Balkon



03-Wohnzimmer



04-Schlafzimmer



05-Kinderzimmer



06-TGL-Bad





07-Bad



08-separates WC



09-Küche



10-EBK





11-Diele

## 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.