

***VERKAUFT* 3 Zi. ETW in bevorzugter Lage von Kahl, zum selber einziehen oder als Kapitalanlage geeignet!**

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E979b
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaufpreis:	249.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Courtage / Provision:	5,95 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 99 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch-/ Trockenraum
Serviceleistungen:	Hausmeister
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	dreifach verglast

klimatisiert:	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch

Zustandsangaben

Baujahr:	2007
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
----------------------	-------------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	16.03.2017
gültig bis:	15.03.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 106 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese repräsentative Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in der ruhig gelegenen und attraktiven Wohnanlage „Domizilia“ für barrierefreies Wohnen in Kahl am Main.

Baujahr:2007/2008

Anzahl Zimmer:3

Wohnfläche:ca. 99 m²

Beschreibung:

Elegante, großzügige Planung des gesamten Hauses. Das heißt für Sie, auch Ihr Besuch wird sich wohlfühlen!

Zur Verfügung für Sie und andere Bewohner stehen Gemeinschaftsräume für ein geselliges Beieinander oder wenn Sie für Ihre Feier viele Gäste erwarten.

Aufteilung:

Diele, gefliest ca. 9,50 m²

Badezimmer, hell gefliest, mit ebenerdiger Dusche, 2 Waschbecken und WC
ca. 7,50 m²

Schlafzimmer, Buchenparkett ca. 18,00 m²

Abstellraum, gefliest ca. 3,50 m²

Separate Küche, gefliest ca. 9,00 m²

Flur, gefliest ca. 3,00 m²

Wohn-Esszimmer, Buchenparkett, mit Ausgang auf ca. 21,50 m²

den Balkon, ca. 6,50 m²

Das dritte Zimmer kann gut als Büro oder Gästezimmer genutzt werden ca.
20,50 m²

Beschreibung der Lage

Der Standort Ihres neuen Domizils ist so ideal, dass Sie von hieraus in allernächster Nähe Einkaufen, öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichen oder auch im Wald und den schönen Kahlwiesen spazieren gehen können. Auch Tennisplätze und einer der bekannten Kahler Seen ist in Ihrer Nähe und zu Ihrer Freizeitgestaltung dienlich.

In Kahl zu wohnen bedeutet, durch die Kombination der hervorragenden Infrastruktur und der Natur, eine gute Lebensqualität zu genießen!

Weitere Informationen

- Ebenerdiger Hauseingangsbereich
- Aufzug
- Balkon mit Süd- Ausrichtung
- Böden aus Echtholz-Parkett und Fliesen
- Küche mit Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Ruhige Lage innerhalb des Hauses, da nur ein Seitennachbar und keiner über einem wohnt
- Wohnzimmer mit stationärer Klimaanlage, weitere Zimmer mit mobiler Klimaanlage ausgestattet
- 2 Autostellplätze (im Kaufpreis enthalten)

- Die Autostellplätze verfügen über einen privaten Stromanschluss, wodurch man auch zum Laden für Elektroautos oder Scheibenheizungen bestens ausgestattet ist
- 3-Fachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenrollos
- Die Wohnung verfügt über 3 Telefon-Anschlüsse, sowie über 3 TV-Anschlüsse über Satellit- , DBV-T, als auch über Kabelfernsehen
- Das Bad und Küche verfügen über ein elektrisches Abluftsystem
- Der einzige in der Wohnanlage in sich geschlossene Kellerraum, ist dieser Wohnung zugeordnet, uneinsehbar mit Metalltür
- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Gemeinsamer Fahrradkeller
- Gemeinschaftsräume für geselliges Beieinander
- In unmittelbarer Nähe befinden sich auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, als auch Wald und Wiesen zum Spaziergehen

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

Galerie



Außen



Wohn-Esszimmer



Küche



Badezimmer

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.