

## **\*VERMIETET\* Wohnen wie im Urlaub! 4 Zimmer-EG- Wohnung mit Terrasse u. separatem Eingang in Kleinkahl**

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1441b
Adresse:	DE-63828 Kleinkahl Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	1600
Kautionsbetrag:	1.600,00 EUR

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 115 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

#### Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Wohnküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	nein
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Technik:	Satelliten-TV

### Zustandsangaben

Baujahr: 1990

### Umfeld

Aussicht: Fernblick

### Verwaltung

verfügbar ab: 01.10.2019 (evtl. 15.9)

verfügbar ab: ab sofort

Haustiere: nein

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Energieeffizienzklasse: F

erstellt am: 19.08.2015

gültig bis: 18.08.2025

Art des Energieausweises: nach Bedarf

Endenergiebedarf insgesamt: ca. 162,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Beschreibung im Detail

Diese großzügige, wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einem idyllisch gelegenen 3 Parteien-Haus. Von der großen Terrasse haben Sie einem herrlichen Blick auf den Spessart.

Eigener Eingang in hell gefliesten Flur

Wohnzimmer mit Ausgang auf große Terrasse mit Markise

Schlafzimmer, Laminat

Durchgangszimmer

zur Wohnküche (ohne Einbauküche)

Büro- oder Gästezimmer

großes TGL-Bad mit Wanne, Duschkabine, 2 Waschbecken und WC

Gäste-WC, hell gefliest.

Abstellraum mit Fenster

### **Beschreibung der Lage**

Der Ferienort Kleinkahl ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg in der Region Bayerischer Untermain. Viele gut ausgeschilderte Rundwanderwege sowie ein reges Vereinsleben bieten einen hohen Freizeitwert.

Günstige Verkehrsanbindung zur A3, A45 + A66

### **Weitere Informationen**

- Autostellplatz
- Gartenhäuschen
- Anschluss für Waschmaschine im Bad
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gas-Zentralheizung (neue Gastherme 2018)
- Böden teils gefliest, teils Laminat
- Wände mit Rauputz versehen
- Satellitenanschluss
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

**Galerie**



10 - Blick ins Grüne

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Tunk Immobilien GbR
<b>Adresse:</b>	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
	Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <a href="http://ec.europa.eu/consumers/odr">http://ec.europa.eu/consumers/odr</a>
<b>USt-IdNr:</b>	204/178/53805
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Dipl. Ing. (FH) Rico Tunk & Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.tunk-immobilien.de">http://www.tunk-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<b>Fax:</b>	06188-81641
<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 Provisionsatz. 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 Provisionsatz 5,95% des notariellen Verkaufspreises inkl. MwSt. vom 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 welchem 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:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>