

***VERKAUFT* Zentrale 2 Zi. ETW mit Balkon und Stellplatz in Alzenau!**

Appartement / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E982
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Hausgeld:	ca. 230,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 58,24 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Serviceleistungen:	Hausmeister
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1973
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:

Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	15.11.2018
gültig bis:	15.11.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 135 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese 2 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss, aber ohne Schrägen) eines Mehrfamilienhauses in Verwaltung mit weiteren Häusern in zentraler Lage von Alzenau.

Baujahr: 1973

Anlagentechnik: 1999, 2007

Wohnfläche: ca. 58 m²

Aufteilung:

Diele, mit Platz für Garderobe, Laminat ca. 7,00 m²

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Wanne, Waschbecken und WC ca. 5,50 m²

Schlafzimmer, Laminat ca. 15,50 m²

Koch-Küche, gefliest, mit Einbauküche ca. 10,00 m²

Wohn-Esszimmer, Laminat, mit Ausgang auf den Balkon ca. 18,50 m²

Überdachter Süd-West Balkon (ca. 4,5m²) ca. 2,00 m²

Beschreibung der Lage

Alzenau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Arten von Einkaufsmöglichkeiten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten, sowie Fachärzte und ein Kreiskrankenhaus. 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, Bahnanschluss und guter Autobahnanbindung. Mit direktem Anschluss an die A45, weiter an die A3, A5 und A66, lassen sich Aschaffenburg, Hanau, Frankfurt und der Rhein-Main Flughafen zügig erreichen.

Alzenau genießt durch seine schöne Lage am Rande des Spessarts, den Flair seiner imposanten Burg, der gemütlichen Weinlokale in Alzenau selbst und seinen eingemeindeten Stadtteilen, den Ruf einer liebenswerten Kleinstadt in Unterfranken.

Hier lässt es sich gut leben!

Weitere Informationen

- Zentrale Lage, Nähe Bahnschienen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar
- Kein Personenaufzug
- PKW-Stellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- Sonniger Balkon
- Einbauküche kann kostenfrei übernommen werden
- Badezimmer mit Anschluss für Waschmaschine
- Eigener Kelleranteil
- Gemeinsamer Trockenraum für Wäscheleinen
- Gemeinsamer Fahrradkeller
- Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. €230,- inkl. Instandhaltungsrücklage, Verwaltung und Hausmeister
- Das Rücklagenkonto beläuft sich auf 96.050,04 EUR und anteilig für die Wohnung 3.294,52 EUR (Stand: 31.12.2018)
- Öl-Zentralheizung

·Bezugsfrei nach Vereinbarung

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Eigentümer oder aus Unterlagen
Dritter

Galerie



01 - Wohn-Essbereich



02 - Wohn-Essbereich



03 - Aussicht vom Balkon auf Hahnenkamm



04 - Flur



05 - Küche



07 - Schlafzimmer



06 - Badezimmer



08 - Schlafzimmer



09 - Gemeinschaftlicher Garten

Grundriss

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.