

'VERKAUFT' Lichtdurchflutete 3 Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in Großkrotzenburg!

Appartement / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr: E983
Adresse: DE-63538 Großkrotzenburg
Deutschland

Preise

Kaufpreis: auf Anfrage
Hausgeld: ca. 275,00 EUR
Courtage / Provision: 5,95 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche: ca. 77 m²
Zimmerzahl: 3
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 2
Stellplatzart: Außenstellplatz

Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Fernwärme
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne
Serviceleistungen: Hausmeister, Reinigung
Keller: ja
Balkon / Terrasse: ja
Rollladen: ja

Zustandsangaben

Baujahr: 1992

Verwaltung

verfügbar ab:

Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	31.08.2017
gültig bis:	31.08.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 87 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese schicke 3 Zi. Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6 Parteienhauses in ruhiger Lage von Großkrotzenburg! Die Wohnung ist derzeit vermietet und daher besonders für Kapitalanleger geeignet.

Baujahr: 1992

Anlagentechnik: 2009

Wohnfläche:ca. 77 m²

Aufteilung:

Eingang in den Flur mit kleinem Abstellraumca. 6,50 m²

Wohn-Essbereich mit Ausgang aufca. 28,00 m²

den überdachten Balkon (ca. 5,50 m²)

Küche (weiß gefliest) mit Einbaukücheca. 7,50 m²

Zimmerca. 15,50 m²

Zimmerca. 13,00 m²

Bad mit Wanne, Waschbecken und WCca. 4,50 m²

Beschreibung der Lage

Großkrotzenburg zählt zu den begehrtesten Ortschaften um Hanau und ist ein beliebter Wohnort, nahe der bayrisch/unterfränkischen Grenze. Hier finden Sie alles, was Sie zu Ihrem täglichen Bedarf benötigen und dies in wenigen Gehminuten von nahezu jedem Standort entfernt.

Da Großkrotzenburg alles bietet was das Leben angenehm macht, lässt es sich hier mit hohem Freizeitwert gut leben. Es gibt einen wunderschönen Freizee mit Badeanstalt, ein Hallenschwimmbad mit Sauna, gute Restaurants, schöne Mainuferpromenaden u.v.m. Weithin bekannt und beliebt ist auch das Kreuzburg- Gymnasium und die größere Chance, als Bürger von Großkrotzenburg in diese Privatschule aufgenommen zu werden.

Ein guter Standort, begünstigt auch durch die Autobahnansbindung und Hauptbahnstrecke Frankfurt/Main – Aschaffenburg.

Weitere Informationen

- Die Wohnung verfügt über 2 Autostellplätze
- Die Zimmer und der Flur sind mit Parkettböden (2014) ausgestattet.
- Ein Hausmeisterdienst, der sich um die Gartenpflege, Winterdienst und Hausreinigung kümmert, ist vorhanden
- Kellerraum
- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellraum
- Kabelanschluss
- Das Haus wurde 2009 auf Fernwärme umgestellt
- Das Hausgeld beläuft sich auf ca. 275€ inkl. der Instandhaltungsrücklage
- Die Wohnung ist derzeit für 596€ plus 183€ Nebenkosten vermietet und die Mieter würden, wenn möglich, gerne weiterhin hier wohnen bleiben

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Eigentümer oder aus Unterlagen Dritter

Galerie



01IMG 7584



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.