

VERKAUFT Helle 2 Zimmer ETW mit großem Südwest-Balkon in Kahl -

Direkt am Wald, nahe Badeseesee!

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E984
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaufpreis:	auf Anfrage
Courtage / Provision:	3,00 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 62 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Befeuerung:	Elektro
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

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

Verwaltung

verfügbar ab: kurzfristig verfügbar

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

Beschreibung im Detail

Diese Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 37 Wohneinheiten!

Baujahr: 1972/73

Grundstücksgröße: ca. 2.500 m²

Wohnfläche: ca. 62 m²

Aufteilung:

Eingang in Platz bietenden Dielenflur, ca. 9,50 m²

geräumiges Wohnzimmer ca. 24,50 m²

mit Ausgang auf einen überdachten Süd-West Balkon, (Fläche ca. 3,82 m²)
nach DIN ca. 2,0 m²

Küche mit Ausgang auf den Balkon ca. 8,50 m²

Schlafzimmer, ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon ca. 13,00 m²

Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ca. 4,50 m²

Beschreibung der Lage

Von hier aus haben Sie es nicht weit zu Einkaufsmöglichkeiten, einem schönen Badensee und zum Bahnhof, zudem befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein ausgedehntes Waldgebiet. Hier wohnen Sie in einer schönen und guten Lage!

Am Ort selbst finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Kahl am Main ist bekannt für sein großes Freizeitangebot, eine attraktive Volkshochschule, 3 Kindergärten, Grundschule und eine weithin bekannte und beliebte private Grund- und Hauptschule. Zu den fortführenden Schulen in Alzenau und Aschaffenburg werden die Kinder mit Schulbussen befördert.

Kahl ist auch bekannt durch seine schöne Seenplatte und die Rad- und Wanderwege entlang des Mains und ist durch seine Lage als erster bayrischer Ort sehr beliebt: Ebenso verfügt Kahl über ein kostenloses Park & Ride und eine sehr gute Zugsanbindung, wie z.B. den RE nach Frankfurt/Main und Aschaffenburg; Die Autobahnauffahrt ist in ca. 5 Minuten zu erreichen (Richtung Frankfurt, Hanau, Fulda, Gießen). Hier zu wohnen bedeutet Lebensqualität!

Weitere Informationen

- Die Wohnung verfügt über eine eigene Garage
- Elektrospeicherheizung mit 2 Kreisläufen.
- Fußböden: Laminat und Fliesen
- 1 Kellerraum
- Das Haus verfügt über einen Personenaufzug
- Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 240,- €. Es beinhaltet auch die Rücklagen, den Verwalter, einen Hausmeister, Treppenhausreinigung und Winterdienst.
- Sie müssen nur Ihre Wohnung pflegen, alles andere wird für Sie getan!
- Auf dem Balkon kann man die Nachmittags- und Abendsonne, sowie den Ausblick genießen
- In der Nähe befindet sich ein Badensee, sowie ein Wald und Tennisplätze, ideal für Ihre Freizeit
- Auch die kurze Reichweite zum Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, machen das Leben angenehm
- Die Rücklagenbildung für dieses Objekt betrug Ende 2018 €147,239.-.
- Die Wohnung ist bereits geräumt und steht daher kurzfristig zur eigenen Nutzung oder Neu-Vermietung zur Verfügung.
- Energieausweis in Vorbereitung

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Eigentümer oder aus Unterlagen Dritter

Galerie



Wohnbereich

Grundriss



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien GbR
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	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: http://ec.europa.eu/consumers/odr
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl. Ing. (FH) Rico Tunk & Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	http://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 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>