

VERKAUFT Modernisiertes Haus voller Fremdenzimmer
in
Kahl/Main. Viele Optionen zum Vermieten oder
Selbstnutzen.

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	1972
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaufpreis:	320.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5,8 % vom Netto-Verkaufspreis inkl. gesetzl. Mwst.

Flächen

Wohnfläche:	ca. 232 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	6
Anzahl Schlafzimmer:	6
Anzahl separater WC's:	6
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 257 m ²

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
unterkellert:	teilweise
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1893
Sanierungsjahr:	2003

Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Wohnung
verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	13.04.2012
gültig bis:	12.04.2022
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 247 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Dieses Haus ist 2003 umgebaut und modernisiert worden. Es stehen 6-7 Fremdenzimmer zur Verfügung und die gesamten Sanitäranlagen wurden ebenfalls erneuert. Möglich wäre auch, aus den großen Fremdenzimmern jeweils ein Appartement zum „Wohnen auf Zeit“ für Monteure, Airbnb, Mitarbeiter, etc auszubilden. Ein Haus mit vielen Optionen für Anleger, Firmen oder auch Selbstnutzer mit großer Familie bzw. einer Wohngemeinschaft.

Baujahr:1893, Umbau und Modernisierung 2003

Grundstücksgröße:257 m²

Wohnfläche:ca. 232 m²

Anzahl Zimmer:6 (+1 Zimmer welches derzeit als Gemeinschaftsküche mit Balkon verwendet wird)

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Flur ca. 5,40 m²

Zimmer 1ca. 27,00 m²

Dusche/WCca. 6,50 m²

Zimmer 2ca. 21,00 m²

Dusche/WCca. 6,50 m²

Zimmer 3ca. 25,00 m²

Dusche/WCca. 5,40 m²

Abstellraumca. 2,50 m²

Obergeschoss:

Flurca. 19,50 m²

Gemeinschaftsküche mit Einbaukücheca. 22,00 m²

Waschkücheca. 9,00 m²

Balkon zu ½ca. 4,00 m²

Zimmer 4ca. 22,50 m²

Dusche/WCca. 9,00 m²

Zimmer 5ca. 21,00 m²

Dusche/WCca. 5,00 m²

Zimmer 6ca. 22,00 m²

Dusche/WC ca. 5,00 m²

Treppenaufgang ins Dachgeschoss

Dachgeschoss:

Nicht ausgebaut

Untergeschoss:

Über Außentreppe erreichbar

Raum für Ölheizung und kleiner Abstellraum. Sonst keine Unterkellerung

Beschreibung der Lage

Kahl ist durch seine Lage, als bayrischer Ort direkt an Hessen angrenzend, sehr beliebt. Es liegt ca. 30km östlich von Frankfurt, zwischen Aschaffenburg und Hanau und hat ca. 7.000 Einwohner. Am Ort selbst findet man alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kindergärten und Schulen, Hotels, als auch Ärzte und Apotheken. Kahl ist bekannt für sein großes Kultur- und Freizeitangebot, sowie durch seine schöne Seenplatte und die Rad- und Wanderwege entlang des Mains. In Kahl halten die Eilzüge nach Frankfurt/Main und Aschaffenburg und die Autobahnauffahrt (Richtung Frankfurt, Hanau, Fulda, Gießen) ist in ca. 5 Minuten per PKW zu erreichen. In Kahl zu wohnen bedeutet, durch die Kombination der hervorragenden Infrastruktur und der Natur, gute Lebensqualität zu genießen!

Weitere Informationen

- Ölheizung 1988
- Edelstahl-Schornsteinanschluss
- weiße Kunststofffenster – Isolierverglasung aus 2003
- Holz-Innentüren erneuert
- gesamter Innenausbau erneuert
- sämtl. Installationsleitungen erneuert
- Bodenbelag in den Fremdenzimmern Teppich
- Duschbäder weiß gefliest
- Rollläden im Erdgeschoss z.T. elektrisch
- Zwei Stellplätze auf Nachbargrundstück, bei Fremdenzimmernutzung ggf. bis auf Fünf Stellplätze erweiterbar

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder aus Unterlagen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben kann daher keine Haftung übernommen werden.

Wichtige Daten sind vom Kaufinteressent am Objekt zu prüfen.

Galerie



Beispiel Zimmer Einrichtung



Beispiel Zimmer Einrichtung



Beispiel Zimmer Einrichtung



02 - Flur EG



03 - Flur EG b



04 - Zimmer 1 EG



05 - Zimmer 1 EG



06 - Zimmer 1 EG



07 - Zimmer 1 EG Dusche



08 - Zimmer 2 EG



09 - Zimmer 2 EG



10 - Zimmer 3 EG



11 - Zimmer 3 EG



12 - Treppe zum Obergeschoss



13 - Flur OG



14 - Zimmer 4 OG



15 - Zimmer 4 OG Dusche



16 - Gemeinschaftszimmer



17 - Gemeinschaftszimmer



18 - Gemeinschaftszimmer



19 - Balkon



20 - Zimmer 5 OG



21 - Zimmer 5 OG Dusche



22 - Zimmer 6 OG



23 - Zimmer 6 OG

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.