

## **\*VERMIETET\* Barrierefreies Wohnen - 2 Zi.-Wohnung mit Einbauküche, Balkon und Autostellplatz in der Domicilia Residenz in Kahl!**

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1456
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	3 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

#### Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Eignung:	für Rollstuhl geeignet, für Senioren geeignet
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	dreifach verglast

Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch

#### Zustandsangaben

Baujahr:	2007
----------	------

#### Verwaltung

verfügbar ab:	1.6.2020
---------------	----------

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	16.03.2017
gültig bis:	15.03.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 106 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

#### Beschreibung im Detail

Diese seniorengerechte, barrierefreie Wohnung befindet sich in einer aparten Wohnanlage in ruhiger Lage im 1 Obergeschoss mit Balkon und lässt sich entweder über Treppen im Hausflur oder einen Aufzug erreichen.

Baujahr: 2007

Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 10m<sup>2</sup>

Miete: 660,- € + 150,- € NK (alles enthalten außer Strom)

Aufteilung:

Großer, heller Eingang,

Bad mit WC, ebenerdiger großer Dusche, hell gefliest

Wohnzimmer, Laminatboden, mit Ausgang zum Balkon

offene Küche mit Einbauküche

Schlafzimmer, Laminatboden, ebenfalls mit Ausgang zum Balkon

## **Beschreibung der Lage**

Ruhige Wohnlage. Lebensmittelmarkt, Bäcker und Friseur befinden sich in unmittelbarer Nähe. Tennisplätze, Campingsee, sowie die Haltestelle der Kahlgrundbahn sind schnell zu Fuß erreichbar. In ca. 10 Gehminuten lässt sich der Kahler Bahnhof nach Aschaffenburg, Hanau, und Frankfurt erreichen.

## **Weitere Informationen**

- PKW-Stellplatz im Hof
- Ebenerdiger Zugang zum Haus
- Großzügige, helle Lobby mit breiten Fluren und Türen
- Aufzug im Haus
- Kellerraum ca. 11 m<sup>2</sup>
- Neuwertige Dusche (2018)
- Balkon mit Markise
- 3-fach verglaste und abschließbare Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden und Innenjalousien
- Schallisolierte Eingangstür
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- zur Gemeinschaft gehörend: großer Aufenthaltsraum
- Hausmeister- und Reinigungsservice für Hausflurreinigung vorhanden
- Es besteht die Möglichkeit auf Wunsch folgende Dienstleistungen der benachbarten Seniorenresidenz „Zur Sandmühle“ in Anspruch zu nehmen: Hauswirtschaftliche Dienstleistungen, „Essen auf Rädern“, Betreutes Wohnen und häusliche Pflege durch ambulanten Pflegedienst

In dieser wunderschönen Seniorenwohnanlage können nur Mieter ab 50 Jahren einziehen und alle die barrierefrei wohnen müssen, jeden alters.

Irrtum vorbehalten – Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



09 - Balkon

## 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>