

## **\*VERMIETET\* Komfortabel Wohnen auf einer Ebene! Repräsentativer Bungalow mit Garten u.Garage in Kahl**

Haus / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1463
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	1.050,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	2 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 105 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Grundstücksfläche:	ca. 350 m <sup>2</sup>
Stellplatzart:	Garage

#### Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Dachboden, Wasch-/ Trockenraum
Eignung:	für Senioren geeignet
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Technik:	Satelliten-TV
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch

### Zustandsangaben

Baujahr: 1973

### Verwaltung

verfügbar ab: sofort

Haustiere: nein

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Energieeffizienzklasse: E

erstellt am: 19.03.2015

gültig bis: 18.03.2025

Art des Energieausweises: nach Bedarf

Endenergiebedarf insgesamt: ca. 160,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### Beschreibung im Detail

Dieses schmucke Haus mit 3 Zimmern und sonniger Terrasse, lässt keine Wünsche offen für ein individuelles Wohngefühl.

Eingang in Diele mit Marmorfliesen

Wohn- Esszimmer ca. 32 m<sup>2</sup>

mit Ausgang auf Südterrasse (mit Markisen) und Garten

2 Schlafzimmer je ca. 17 m<sup>2</sup>

Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche und Bidet

Tageslicht-Gäste-WC mit Dusche

Küche mit weißem Fliesenspiegel

beheizbarer Hauswirtschaftsraum, der Zugang vom Garten und Garage hat

### Beschreibung der Lage

Ruhig gelegen, Bahnhof zu Fuß erreichbar, ausgezeichnete Zuganbindung nach Frankfurt, Hanau, Aschaffenburg,

Autobahnzubringer nur wenige Autominuten entfernt

### Weitere Informationen

- Garage ist in der Miete enthalten (elektrisches Garagentor)

- Gartenschuppen
- Ruck-Zuck-Treppe zum Dachboden (Stauraum)
- Laminat in den Wohn- und Schlafräumen
- elektrische Rollläden
- Satellitenanschluss
- Gas-Brennwertheizung (2009)

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

**Galerie**



01-Terrasse u. Garten



08-Garten

## 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
<b>USt-IdNr:</b>	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>Vertretungsberechtigter:</b>	204/178/53805 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>