

***VERMIETET* 4 Zi. Wohnung + Wintergarten über 2 Etagen mit Garten in Kahl!**

Maisonette / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1472b
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	50,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kautions:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, PVC, Parkett
Küche:	Einbauküche, Wohnküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Rollladen: ja

Zustandsangaben

Baujahr: 1959

Verwaltung

verfügbar ab: 01.04.21

Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja

Energieeffizienzklasse: H

erstellt am: 21.12.2020

gültig bis: 20.12.2030

Art des Energieausweises: nach Bedarf

Endenergiebedarf insgesamt: ca. 254,2 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Diese 4 Zi. Wohnung plus Wintergartenzimmer, befindet sich im Erd- und Dachgeschoss eines 2 Parteienhauses in ruhiger Lage von Kahl am Main. Hierzu gehört ebenfalls ein eigener Gartenanteil, sowie eine optionale Garage.

Wohnfläche: ca. 121 m² + 19m² Wintergarten

Miete: 980,- € + 250,- € NK (auch Strom enthalten, Versicherung übernimmt der Vermieter)

Garage: optional 50€/mtl.

Kautions: 3 MM

Frei ab: Sofort

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingang in den Flur, von hier auch Aufgang zum Dachgeschoss

Gäste- WC, gefliest

Arbeits-/Gästezimmer, Parkett

Großes Wohnzimmer, Parkett, mit Durchgang zum Wintergarten

Wohnküche, gefliest, Einbauküche mit Theke und Sitzgelegenheit, mit Speisekammer und Durchgang zum Wintergarten

Beheizbarer Wintergarten, mit Ausgang zum Garten

Dachgeschoss:

Flur, mit Besenkammer

Kleines Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Wanne und Dusche

Gäste- WC, gefliest

Großes Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Schlafzimmer, Parkett, mit Ausgang auf den Balkon

Kinderzimmer, Parkett, mit Ausgang auf den Balkon

Weitere Informationen

- Eigener Gartenanteil
- optionale Garage (50€/mtl.)
- Beheizbarer Wintergarten
- Balkon im Dachgeschoss vorhanden
- Küche mit Einbauküche und Sitzgelegenheit
- 2 Badezimmer
- großes Duschbadezimmer und Gäste-WC wurden neu saniert
- Das Hoftor und der Rollladen im Arbeitszimmer werden noch erneuert
- Neue Geschossdeckendämmung im Dachboden
- Anschluss für Waschmaschine im Badezimmer
- In der Nebenkostenvorauszahlung ist ein Winterdienst für den Bürgersteig, sowie der private Strom enthalten
- Öl-Zentralheizung
- Wichtig: Folgende Punkte sind zu beachten:

-> Die Mietzeit soll vorerst auf höchstens 5 Jahre begrenzt werden, mit optionaler Verlängerung, sofern die Vermieter die Wohnung nicht aus gesundheitlichen Gründen selber brauchen. Ausziehen kann man natürlich nach Kündigungsfrist jederzeit früher.

-> Es werden keine Kellerräume mitvermietet, alternativer Stauraum gibt es im Dachboden, sowie in einer Speise- und einer Besenkammer. Optional kann auch eine Garage mit dazu gemietet werden.

-> Es gibt keine Zwischenzähler, wodurch der Verbrauch über einen Abrechnungsschlüssel im Verhältnis von 80:20 umgelegt wird. 20% gehen hierbei auf die Vermieter, da ein Zimmer im Keller in den Sommermonaten gelegentlich vom Vermieter selber genutzt werden könnte. Ansonsten ist man alleine im Haus.

-> Der Garten ist derzeit verwachsen und wird erst im Laufe des Jahres wieder hergerichtet, danach wäre dieser vom Mieter zu pflegen.

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie



12 - Schlafzimmer 1

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
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 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 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 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:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.