

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

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1488
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland
Region:	1

#### Preise

Kaltmiete:	600,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	30,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kautions:	3 MM

#### Flächen

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

#### Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	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:	Ost
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch

#### Zustandsangaben

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

#### Verwaltung

verfügbar ab:	15.04.2021
---------------	------------

#### 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, moderne 2-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in der ruhigen und schönen Wohnanlage "Domicilia" für barrierefreies Wohnen in Kahl am Main.

Baujahr: 2007

Wohnfläche: ca. 60m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 11m<sup>2</sup>

Miete: 600,- € + 150,- € NK

Stellplatz: 30,- € (optional)

Aufteilung:

Großer, heller Eingang,

Bad mit WC, ebenerdiger großer Dusche, hell gefliest

Wohnzimmer, Laminatboden, mit Ausgang zum Balkon

offene Küche mit hochwertiger 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 (30€/mtl. optional)
- Ebenerdiger Zugang zum Haus
- Großzügige, helle Lobby mit breiten Fluren und Türen
- Aufzug im Haus
- Kellerraum ca. 11 m<sup>2</sup>
- elektrische Rollläden
- 3-fach verglaste und abschließbare Kunststofffenster
- Schallisolierte Eingangstür
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- zur Gemeinschaft gehörend: eine großer Aufenthaltsraum
- Hausmeister- und Reinigungsservice für Hausflurreinigung und Winterdienst 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



Balkon



Küche Beispiel

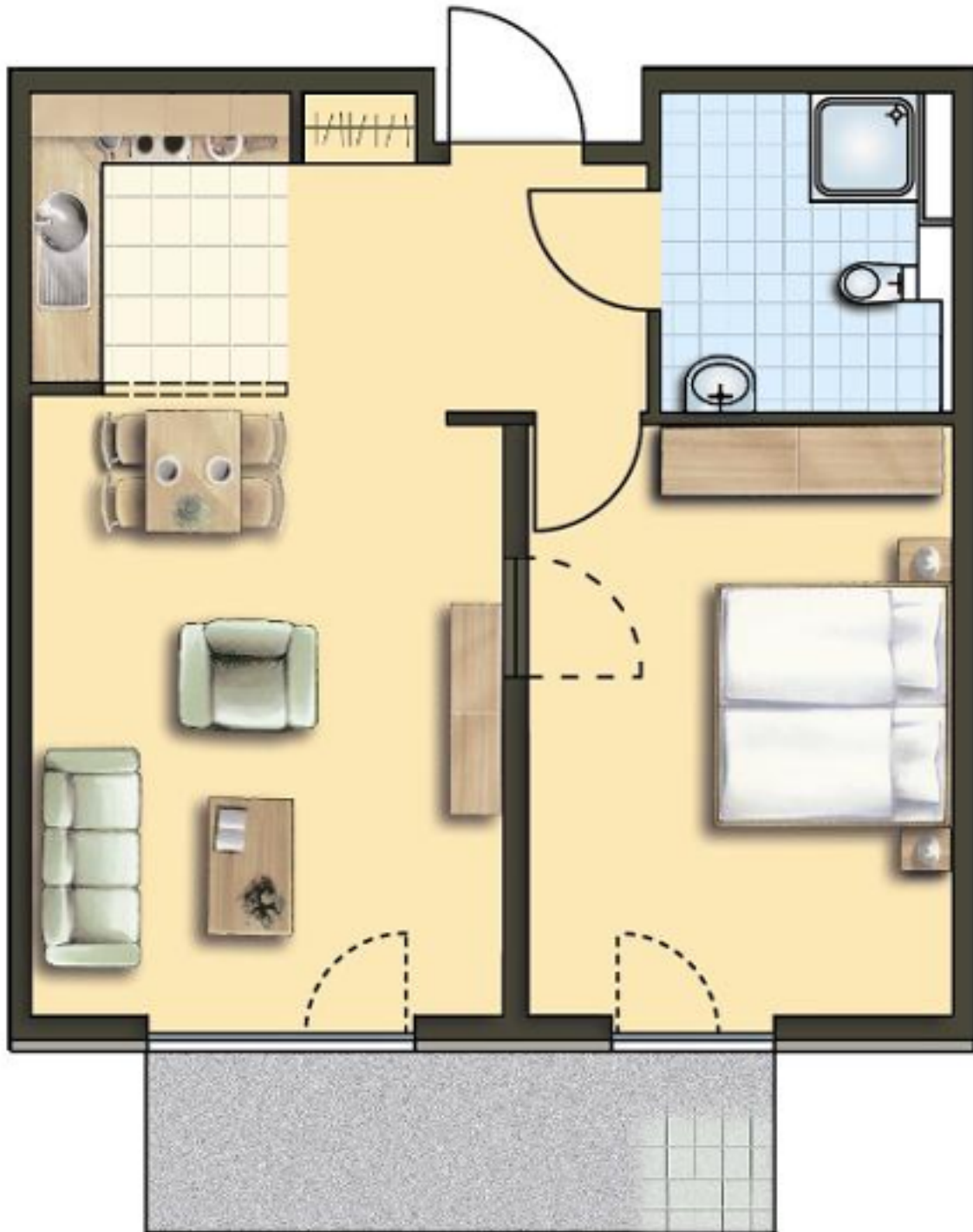


Außenanlage



Balkon

Grundriss Beispiel



## 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>Verbraucherinformationen:</b> 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">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>