

## **\*VERMIETET\* Gemütliche 3 Zi. EG-Wohnung mit Balkon in Hanau-Grossauheim!**

Erdgeschosswohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

|            |                               |
|------------|-------------------------------|
| Objekt-Nr: | M1491                         |
| Adresse:   | DE-63457 Hanau<br>Deutschland |

#### Preise

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Kaltmiete:                    | 650,00 EUR |
| Betriebs-/ Nebenkosten:       | 150,00 EUR |
| Nebenkosten inkl. Heizkosten: | ja         |

#### Flächen

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Wohnfläche: | ca. 78 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl: | 3                     |

#### Ausstattung

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Heizungsart:       | Zentralheizung   |
| Befuerung:         | Gas              |
| Bodenbelag:        | Fliesen, Parkett |
| Küche:             | Einbauküche      |
| Badezimmer:        | mit Dusche       |
| Keller:            | ja               |
| Garten /-nutzung:  | ja               |
| Balkon / Terrasse: | ja               |
| Rollladen:         | ja               |

#### Zustandsangaben

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 1970 |
|----------|------|

#### Energieausweis

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Energieausweis vorhanden: | ja         |
| Energieeffizienzklasse:   | F          |
| erstellt am:              | 22.04.2014 |
| gültig bis:               | 22.04.2024 |

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b>     | nach Verbrauch                   |
| <b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b> | ca. 175,8 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>   | ja                               |

### **Beschreibung im Detail**

Diese schicke Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3-Familienhauses in Hochparterre.

Wohnfläche: ca. 78m<sup>2</sup>

Miete: 650,- € + ca. 150,- € NK (Strom separat)

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.07.2021

Aufteilung:

Eingang in

Diele, gefliest

Schlafzimmer, Parkett

Büro-/Gäste-/Kinderzimmer, Parkett

Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Handtuchwärmer, Waschbecken und WC, gefliest

Küche, gefliest, mit Einbauküche und Platz für Esstisch

Wohnzimmer, Parkett, mit Ausgang auf den Balkon

### **Beschreibung der Lage**

-3 Min. zur Buslinie Hanau-Aschaffenburg

-4 Min. zum Bahnhof: Hanau-Frankfurt-Aschaffenburg

-4 Min. zur Autobahn: Frankfurt-Fulda-Aschaffenburg-Darmstadt

### **Weitere Informationen**

- neu renovierte Wände

- Einbauküche kann gegen geringen Abstand vom Vormieter übernommen werden

- Wandschrank und Sofa können ebenfalls auf Wunsch gegen kleinen Abstand

übernommen werden

- Möglichkeit der Mitbenutzung des Gartens (für z.B. mal um Feste zu feiern)
- Fenster mit Rollläden
- Gemeinsamer Wascheraum
- Gemeinsamer Fahrrad Unterstand im Garten
- Satellitenanschluss
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- Haustiere nach Absprache

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

## Galerie



00 - Blick vom Balkon in Garten



01 - Wohnzimmer



02 - Wohnzimmer



03 - Badezimmer



04 - Badezimmer



05 - Schlafzimmer



06 - Küche



07 - Diele



08 - Balkon

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <b>Firma:</b>                         | Tunk Immobilien - Timo Tunk  |
| <b>Adresse:</b>                       | Spessartstr. 2<br>DE-63796 Kahl<br>Deutschland   |
| <b>Aufsichtsbehörde:</b>              | IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9,<br>63741 Aschaffenburg   |
| <b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b> | Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):<br><br>IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9,<br>63741 Aschaffenburg   |
|                                       | <b>Verbraucherinformationen:</b><br>Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an<br>Streitbeilegungsverfahren vor einer<br>Verbraucherschlichtungsstelle<br>teilzunehmen. |
| <b>USt-IdNr:</b>                      | 204/178/53805  |
| <b>Vertretungsberechtigter:</b>       | 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 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.