VERMIETET Feldrandlage und Erstbezug nach Neusanierung - 3 Zimmerwohnung plus herrlichem Wintergarten und neuer Einbauküche in Kahl!

Erdgeschosswohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1495
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.140,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 114 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Schlafzimmer:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Wintergarten:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kachelofen
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch

Zustandsangaben

Baujahr:	1906
Sanierungsjahr:	2021

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	F
erstellt am:	29.05.2020
gültig bis:	28.05.2030
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 183,8 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Feldrandlage und Erstbezug nach Neusanierung - 2,5 Zimmerwohnung plus herrlichem Wintergarten und neuer Einbauküche in Kahl!

Diese großzügige 2,5 Zi. Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2-3 Parteienhauses.

Wohnfläche ca. 114 m²

Miete: 1140,- € + 220,- € NK (Fixe Nebenkosten, keine Endabrechnung, zuzügl. Strom, Telefon und Müll)

Kaution: 3 MM

Frei ab: nach Vereinbarung

Aufteilung:

Eingang in die Diele, Laminat, ca. 6,50 m²

Küche mit neuer Einbauküche, gefliest, mit Durchgang zum Vorraum, ca. 13,00 m²

Vorraum, gefliest in Holzoptik, mit Ausgang zum Balkon und Hof, ca. 7,00 m²

Balkon/Loggia, komplett überdacht (ca. 5m²) nach DIN, ca. 2,50 m²

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Dusche, Waschbecken und WC, ca. 6,00 m²

Schlafzimmer, Laminat, ca. 19,00 m²

Wohnzimmer, Laminat, mit Kachelofen und Durchgang zum Esszimmer, ca. 19,00 m²

Esszimmer,Laminat, mit Durchreiche und Durchgang zum Wintergarten, ca. 19,00 m²

Großer Wintergarten, beheizbar, gefliest, ca. 22,00 m²

Beschreibung der Lage

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Kahl am Main in direkter Feldrandlage. Die nahe gelegene Natur lädt zu Spaziergängen und Fahrradausflügen ein.

Weitere Informationen

- Erstbezug nach Neusanierung
- neuer herrlicher Wintergarten mit Fußbodenheizung, eingelassenen Steckdosen,
  mit elektrisch öffenbaren Dachfenster-Elementen und einer Auffahrtrampe
- Neue Einbauküche mit Induktionsherd, versenkbarer Backofentür, Spülmaschine,
  und Kühl-Gefrierkombi
- Abgehängte Decken mit Schrittschallschutz und Glasfasertapeten
- Neue Fenster mit größtenteils elektr. Rollläden
- Neues Tageslicht-Duschbad, barrierearm mit beheizbarer Sitzmöglichkeit,
  Regendusche, Wandschrank und japanischer Bidet-Toilette
- Neue Laminatböden und Fliesen in Holzoptik
- Neue Stromleitungen, Schalter und Steckdosen
- erneuerter Balkon
- Herrlicher Blick auf Felder und Wiesen
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- 1 bis 2 Autostellplätze
- Zusätzliche Stauraummöglichkeit in gemeinsamer Garage

- Satellitenanschluss
- Internet über Telekom 100Mbit Leitung

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

TUNK Immobilien

Galerie

01 - Wintergarten

02 - Wintergarten

03 - Wohn-Esszimmer

04 - Wohnzimmer mit Kachelofen

05 - Küche

06 - Küche

07 - Schlafzimmer

08 - Bad

09 - Bad

10 - Bad

11 - Diele

12 - Vorraum

13 - Balkon

14 - Feldrandlage

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

TUNK Immobilien

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 Provisionssatz. 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 Provisionssatz 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 welchen 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.