

## **\*VERMIETET\* Gut geschnittene 4-Zi.-Wohnung mit Balkon in Karlstein**

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1501
Adresse:	DE-63791 Karlstein Großwelzheim Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kautions:	3 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Stellplätze:	2

#### Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
möbliert:	nein

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1996
----------	------

#### Verwaltung

verfügbar ab:	01.02.2022
verfügbar ab:	ab sofort

### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	26.06.2018
gültig bis:	25.06.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 85,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### Beschreibung im Detail

Diese attraktive helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Niedrigenergiehauses.

Eingang in große Wohndiele

offenes Wohnzimmer mit Ausgang auf Balkon

Schlafzimmer ebenfalls Ausgang auf Balkon

Kinderzimmer

Büro- oder Gästezimmer

Küche, EBK kann gegen Abstand übernommen werden

TGL-Bad mit Wanne (Duschabtrennung), WC, hell gefliest

Gäste-WC

### Beschreibung der Lage

Das Haus ist in einer Spielstraße im Ortsteil Großwelzheim gelegen. Lebensmittelmarkt, Arztpraxis, Kindergarten und Bushaltestelle sind schnell zu Fuß zu erreichen. Bahnhof und Autobahnzubringer nur wenige km entfernt.

### Weitere Informationen

- Kellerraum
- Waschmaschinenraum
- Fahrradkeller
- 2 Stellplätze (Mietkosten in Höhe von 60 € sind in der Kaltmiete enthalten)
- Laminatböden

- Telefon- und Satellitenanschluss in jedem Zimmer
- Treppenhaus wird vom Hausmeister gepflegt
- Bitte keine Haustiere
- unbefristeter Mietvertrag (gesetzl. Kündigungsfristen)
- jährl. Mietanpassung über Verbraucherpreisindex/Index-Mietvertrag

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



1-Wohnzimmer



2-Wohnzimmer



3-Essplatz



4-Schlafzimmer





5-Bad



6-Küche

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Tunk Immobilien - Timo Tunk
<b>Adresse:</b>	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
<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>

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

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Gloria Kremer (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<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 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.