

**\*VERMIETET\***

## **PENTHOUSE-WOHNUNG im HÖCHSTEN HAUS in Unterfranken**

Penthouse / Miete

### **Allgemeine Informationen**

#### **Allgemein**

Objekt-Nr:	M1492C
Adresse:	DE-63814 Mainaschaff Deutschland

#### **Preise**

Kaltmiete:	1.600,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kaution:	3 MM

#### **Flächen**

Wohnfläche:	ca. 140 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Terrassenfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage

#### **Ausstattung**

Gesamtetagenzahl:	22
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Elektro
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
weitere Räume:	Ankleidezimmer
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Anschluss):	ja

**Kamin (Art):** offener Kamin

**Zustandsangaben**

**Baujahr:** 1974

**Verwaltung**

**verfügbar ab:** ab sofort

**Zugang zum Objekt ab:** sofort

**Haustiere:** nach Vereinbarung

**Hochhaus:** ja

**Energieausweis**

**Energieausweis vorhanden:** ja

**Energieeffizienzklasse:** B

**erstellt am:** 09.08.2019

**gültig bis:** 08.08.2029

**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch

**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 73 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

**Beschreibung im Detail**

Individueller können Sie nicht wohnen !!

Exklusive 4-Zi.-Penthouse-Wohnung in Mainaschaff im 22. OG

mit einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> und traumhaftem Panoramablick von der umlaufenden ca. 90 m<sup>2</sup>

großen Dachterrasse auf das Aschaffenburger Schloss, den Main, den Mainparksee und den Vorspessart.

Wohnfläche und Terrasse: ca. 140 m<sup>2</sup>

(reine Wohnfläche ca. 118 m<sup>2</sup> / Terrasse ca. 90 m<sup>2</sup> nach DIN 1/4 = ca. 22 m<sup>2</sup> )

Vom Flur Zugang zum Büro- od. Gästezimmer, Hauswirtschaftsraum, zum Gästebad mit Dusche, WC, Bidet.

Eine Badewanne finden Sie im zweiten Badezimmer.

Großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die teilüberdachte Dachterrasse, Zugang zum Kaminzimmer mit offenem Kamin, ebenfalls Ausgang auf die Terrasse mit Freisitz. Hier ist eine elektrische Markise angebracht.

Auch von der Küche, die mit einer hochwertigsten Nolde-Designer-Einbauküche

und elektrisch ausfahrbarem Backofen ausgestattet ist, Ausgang auf die Terrasse.

Das Schlafzimmer hat eine direkte Verbindung zum Ankleideraum.

Auch der Zugang auf die Terrasse ist vom Schlafzimmer gegeben.

Die bodentiefe Terrassentür wurde mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

### **Beschreibung der Lage**

Diese elegante, hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in einem gepflegten Hochhaus mit schöner Außenanlage .

Mainaschaff verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

Anschluss an die A3, A 45, B469 in wenigen Autominuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel nach Aschaffenburg in unmittelbarer Nähe.

Alle Einkaufsmöglichkeiten sind im Main-Park-Center vorhanden und in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Ein schöner Badesee und ein Saunagarten sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

### **Weitere Informationen**

- Garage
- elektr. Fußbodenheizung
- Böden mit hellen Fliesen
- Schlafzimmer un Ankleide mit hochwertigem Teppichboden
- die Wohnung wird renoviert übergeben
- teilw. 3-fach verglaste Fenster
- offener Kamin
- barrierefrei
- kleiner Kellerraum
- 2 Personenaufzüge



- 
- Hausmeister vorhanden
  - unbefristeter Mietvertrag (gesetzl. Kündigungsfristen)
  - jährl. Mietanpassung über Verbraucherpreisindex (Index-Mietvertrag)

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

**Galerie**



01-Freisitz



02-Blick auf Main und See



03--Kaminzimmer



04-dem Himmel ganz nah



05-Wohnzimmer



06-wohnen



07-Wohnzimmer



08-Schlafzimmer



09-Küche



10-ausfahrbarer Backofen



11-hochwertige EBK



13-Bad



15-Gästebad



16-Duschkabine



17-Blick von Terrasse



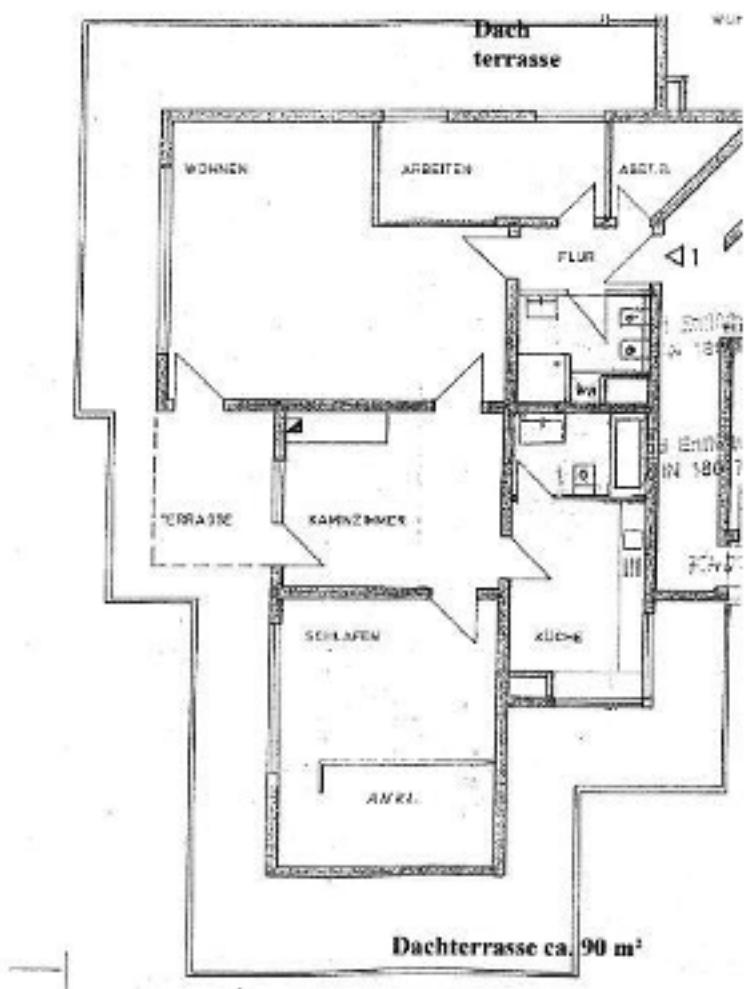
19-Gebäudeeingang



## 20-Grundriss

Maße sind Circummaße, bauseits prüfen!!

Maßstab ca. 1:100





## 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](http://www.tunk-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

**Name:** Gloria Kremer (Tunk Immobilien)  
**Telefon:** 06188-1515  
**E-Mail:** [service@tunk-immobilien.de](mailto: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 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.