

**\*VERMIETET\* Gepflegte 3 Zi. Wohnung mit Balkon in Kahl**

Appartement / Miete

**Allgemeine Informationen****Allgemein**

Objekt-Nr:	M1507
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

**Preise**

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	170,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	2 MM

**Flächen**

Wohnfläche:	ca. 68 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

**Ausstattung**

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Rollladen:	ja

**Zustandsangaben**

Baujahr:	1969
Sanierungsjahr:	2016

**Verwaltung**

verfügbar ab:	01.07.2022
---------------	------------

**Haustiere:** nein

### **Energieausweis**

**Energieausweis vorhanden:** ja  
**Energieeffizienzklasse:** E  
**erstellt am:** 19.09.2016  
**gültig bis:** 18.09.2026  
**Art des Energieausweises:** nach Verbrauch  
**Verbrauchskennwert insgesamt:** ca. 131,1 kWh/(m²a)  
**Verbrauch inkl. Warmwasser:** ja

### **Beschreibung im Detail**

Diese schöne Wohnung zum Wohlfühlen befindet sich in einem gepflegten 5-Parteienhaus im 1. OG in bevorzugter Lage!

**Aufteilung:**

Eingang in geschmackvoll geflieste Diele,  
Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Laminat,  
Das dritte Zimmer kann gut als Büro oder Gästezimmer genutzt werden,  
Von der schmalen Kochküche mit Durchreiche,  
Ausgang auf den großen überdachten Balkon (ca. 10 m²)  
Modernes Tageslicht-Bad mit Wanne und Duschkabine

### **Beschreibung der Lage**

Ruhige bevorzugte Wohnlage. Ein großer Badesee, Tennisplätze und Wanderwege befinden sich in nächster Nähe. Auch Kindergarten, Paul-Gerhard-Schule und Bahnhof sind schnell zu Fuß erreichbar. Autobahnzubringer nur wenige Minuten entfernt.

### **Weitere Informationen**

- Das Bad wurde 2016 neu saniert
- Die Fußböden, Steckdosen und Türen wurden ebenfalls 2016 neu gemacht
- Die Fenster im Wohn- und Schlafzimmer wurden 2020 erneuert
- Balkon wurde ebenfalls 2020 neu gestrichen
- Einbauküche ohne Elektrogeräte kann kostenfrei genutzt werden,

Elektroherd/Backofen kann für 100€ vom Vermieter übernommen werden

- Autostellplatz
- Der zu diesem Haus gehörende Garten kann nach Absprache mitgenutzt werden
- Kellerverschlag
- Gemeinsamer Waschraum
- Gemeinsamer Fahrradschuppen
- Reinigung des Treppenhauses wird von Putzfirma übernommen
- Kabel- oder auch Satellitenanschluss möglich
- Öl-Zentralheizung
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



02 - Wohnbereich



03 - Essbereich



04 - Schlafzimmer



05 - Büro



06 - Diele



07 - Badezimmer



08 - Dusche



09 - Schmale Küche



10 - Küche mit Durchreiche



11 - Balkon



12 - Balkon

★ **TUNK Immobilien**

---



Rico Tunk, freier Bau- und Bodensachverständiger  
Timo Tunk, Immobilienmakler (IHK)

Spessartstraße 2 • ☎ 06188-1515 • 63796 Kahl  
[www.tunk-immobilien.de](http://www.tunk-immobilien.de) • [service@tunk-immobilien.de](mailto:service@tunk-immobilien.de)

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