

**\*VERMIETET\* Aparte 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche  
in Kahl**

Wohnung / Miete

**Allgemeine Informationen**

**Allgemein**

Objekt-Nr: M1511  
Adresse: DE-63796 Kahl  
Deutschland

**Preise**

Kaltmiete: auf Anfrage  
Betriebs-/ Nebenkosten: 200,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Kaution: 3 MM

**Flächen**

Wohnfläche: ca. 93 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 3  
Stellplatzart: Stellplatz

**Ausstattung**

Heizungsart: Zentralheizung  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche  
barrierefrei: ja  
Keller: ja  
Rollladen: ja

**Verwaltung**

verfügbar ab: 1.6.2022  
verfügbar ab: ab sofort  
Zugang zum Objekt ab: 16.5.2022  
Haustiere: nein

**Energieausweis**

Energieausweis vorhanden: nein

## **Beschreibung im Detail**

Diese gut geschnittene, großzügige Wohnung mit eigenem Eingang befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 2-Parteienhauses in zentraler Lage.

Eingang in geflieste Diele

großes Wohnzimmer (ca. 34 m<sup>2</sup>) mit schönem Erker

Schlafzimmer

Büro- oder Kinderzimmer

Wohnküche mit Einbauküche (in Miete enthalten)

modernes TGL-Bad mit Eckbadewanne und ebenerdiger Duschkabine

direkter Zugang von der Diele zum großen Keller

## **Weitere Informationen**

- Autostellplatz im Hof (in Miete enthalten)
- separater Abstellraum für Fahrräder o.ä.
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Satellitenanschluss
- alle Wände mit Feinputz versehen
- Barrierefrei
- Möglichkeit für einen Freisitz
- Bushaltestelle nur wenige Meter entfernt
- Bitte keine Haustiere
- Energieausweis in Vorbereitung -

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

**Galerie**



01-Wohnzimmer



02Wohnen



03-Schlafen



04-Kinderzimmer



05-Wanne und Duschksbine



06-Bad



07-Einbauküche



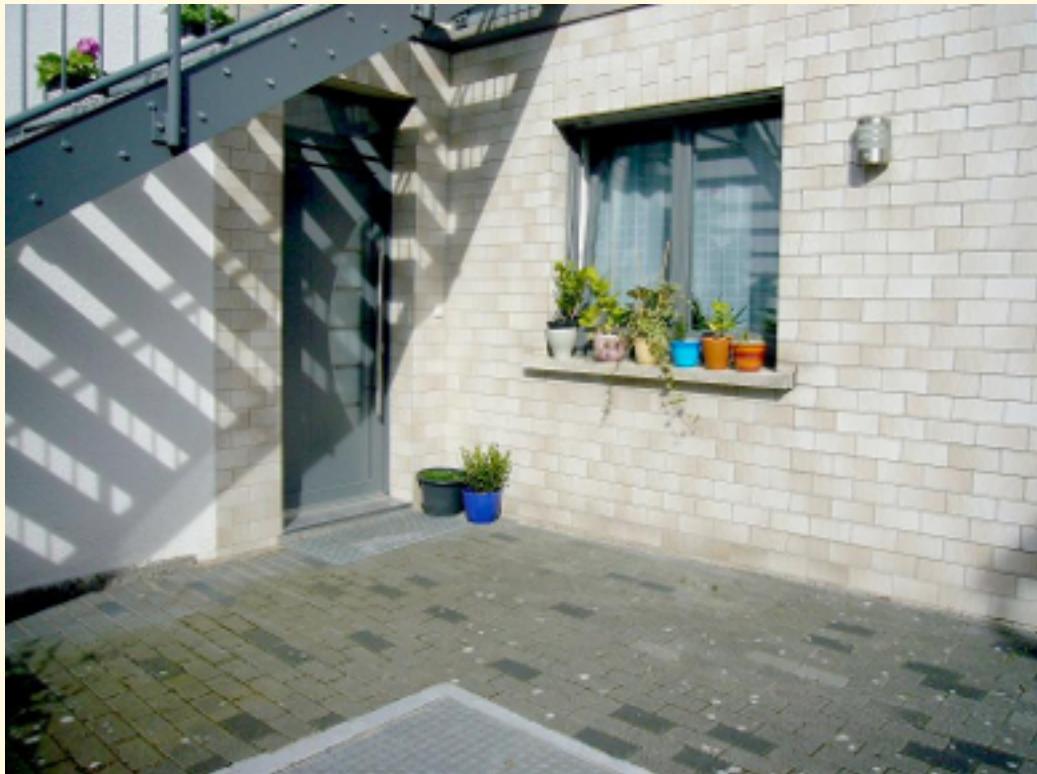
08-Wohnküche



09-Diele



10-großer Keller



11-sep.Eingang und Freisitz



## 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.