# *VERMIETET* Schmuckstück wieder schön hergerichtet in der Seligenstädter Altstadt!

Einfamilienhaus / Miete

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

| | |
|---|---|
| **Objekt-Nr:** | M1516 |
| **Adresse:** | DE-63500 Seligenstadt<br>Deutschland |

### Preise

| | |
|---|---|
| **Kaltmiete:** | 1.420,00 EUR |
| **Betriebs-/ Nebenkosten:** | 120,00 EUR |
| **Nebenkosten inkl. Heizkosten:** | nein |
| **Kaution:** | 3 MM |

### Flächen

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 121 m² |
| **Zimmerzahl:** | 4 |
| **Anzahl separater WC's:** | 2 |
| **Grundstücksfläche:** | ca. 152 m² |

### Ausstattung

| | |
|---|---|
| **Heizungsart:** | Zentralheizung |
| **Befeuerung:** | Gas, Holz |
| **Bodenbelag:** | Granit, Laminat |
| **Küche:** | Wohnküche |
| **Badezimmer:** | mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster |
| **weitere Räume:** | Abstellraum, Gäste-WC |
| **Keller:** | ja |
| **Balkon / Terrasse:** | ja |
| **Verglasung:** | dreifach verglast |
| **Kamin (Art):** | Speicherofen |

### Zustandsangaben

| | |
|---|---|
| **Alter:** | Altbau |
| **Sanierungsjahr:** | 2015 |

## Verwaltung

| | |
|---|---|
| **verfügbar ab:** | 1.12.22/1.1.2023 |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Energieausweis vorhanden:** | ja |
| **Energieeffizienzklasse:** | D |
| **erstellt am:** | 03.09.2022 |
| **gültig bis:** | 02.09.2032 |
| **Art des Energieausweises:** | nach Bedarf |
| **Endenergiebedarf insgesamt:** | ca. 123,4 kWh/(m²a) |

## Beschreibung im Detail

Schmuckstück wieder schön hergerichtet in der Seligenstädter Altstadt!

Wohnfläche: ca. 104 m² + ca. 17m² Dachstudio (wohnlich ausgebauter Raum offen bis in die Dachspitze, jedoch eingeschränkt, wegen teilweiser Dachbalken in ca. 2m Höhe)

Grundstück: ca. 152m²

Miete: 1420,- € + 120 € NK (zzgl. Heizkosten per Gas/Holz in Eigenverwaltung)

Kaution: 3 MM

Frei ab: 1.12.22/1.1.2023

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingang in den Flur, gefliest

Wohnküche, gefliest, mit Holzofen

Wohnzimmer, Laminat

Tageslicht- Gäste WC, gefliest, mit WC und Anschluss für Waschmaschine

Obergeschoss:

Flur, gefliest

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC

Schlafzimmer, Laminat

Büro-/Kinderzimmer, Laminat

Dachgeschoss:

Dachstudio, Laminat (Bodenfläche ca. 34m², eingeschränkt durch Balken)

(Wird noch neu renoviert)

Untergeschoss:

Heizungsraum, von hier weiter zu

Kelleraum, baujahrbedingt für Trockenlagerung eher ungeeignet, jedoch Ersatzräumlichkeiten

vorhanden

Nebengebäude:

- Scheune mit Holzlagermöglichkeit
- Raum als Werkstatt
- weiterer Raum als Kellerersatz
- Dachterrasse (ca. 32m² Bodenfläche)

## Beschreibung der Lage

Dieses schöne Haus mit Hof und Nebengebäude wurden in Etappen wieder hergerichtet und energetisch saniert  Man ist in der Nähe der Klostermühle/Klostergarten gelegen und kann auch schnell den Mainufer/Mainfähre erreichen.

## Weitere Informationen

- Fußböden aus Laminat und Granitfliesen
- Teilweise elektrische Rollläden
- Haussanierung Innenausbau mit Bädern 2013
- Neue Gasbrennwertheizung 2013
- Neue Dreifachverglaste Fenster 2013
- Neues Dach mit Dämmung 2014

- Neue Fassade mit Außendämmung 2015
- Sanierung von Nebengebäude und Hof 2016-2018
- Holzofen mit Nachheizkasten, Brennkammer wurde 2020 erneuert, kann Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer heizen und anstelle der Gasheizung verwendet werden
- Im Dachstudio werden noch Böden u. Wände neu gemacht (ca.November 2022)
- Wände im Haus werden vor der Übergabe noch weiß gestrichen/tapeziert
- In den 120€ Nebenkosten sind enthalten: Wasser, Abwasser, Regenwasser, Müll, Grundsteuer, Versicherung, Heizungswartung, Schornsteinfeger
- Die derzeitigen Bewohner des Hauses, eine junge Familie, hatten noch ca. 55€/Monat für Strom, ca. 25€/Monat Abschlag (ca. 2617 kWh/Jahr) Gas plus ca. 5 Raummeter Holz/Jahr Verbrauch für Heizung/Warmwasser
- Satellitenanschluss
- Deckenhöhe EG: ca. 2,35m (bei Deckenbalken weniger), OG: ca. 2,20m (bei Deckenbalken weniger)
- Internet laut Telekom bis zu 250 Mbit/s möglich
- Autostellplatz für kleinen PKW im Hof, ansonsten Parkmöglichkeiten am Haus

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter oder aus Unterlagen Dritter!

## Galerie



01 - Hofansicht



02 - Aussenansicht



03 - Aussenansicht



04  - Hofansicht



05 - EG Wohnzimmer



06 - EG Wohnzimmer



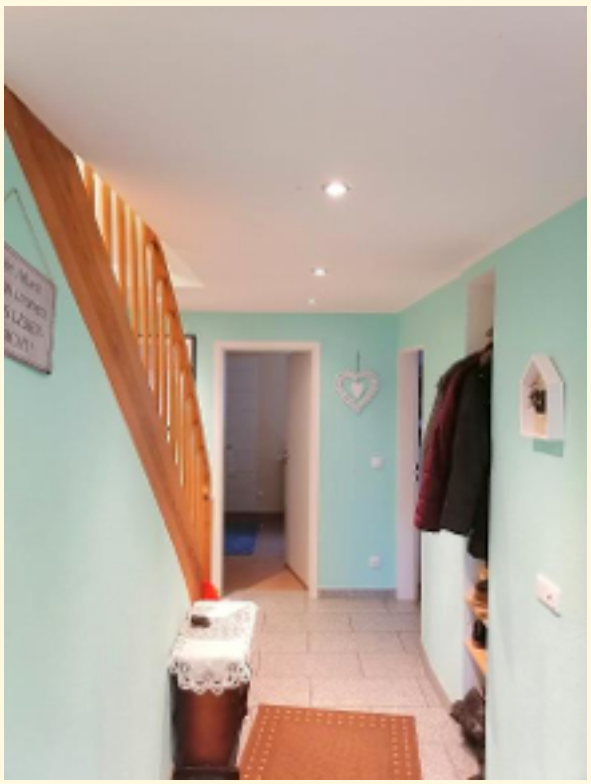
07 - Küche



08 - Holzofen



09 - Gäste WC



10 - Flur



11 - OG Schlafzimmer



12 - OG Kinder Büro



13 - OG Bad



14 - Dachterrasse a



15 - Dachterrasse b



16 - Dachterrasse c



17 - Dachterrasse d



18 - Nebengebäude



19 - Holzlagermöglichkeit



20 - Dachstudio



21 - Dachstudio



22 - Wappen

## Agentur

### Das Angebot wird betreut von

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

# 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.