VERKAUFT Schicke 1 Zi. ETW mit Autostellplatz im 2.OG in ruhiger Lage von Hanau!

Einzimmerwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E989b
Adresse:	DE-63452 Hanau Deutschland

Preise

Kaufpreis:	89.000,00 EUR
inkl. Stellplatz:	ja
Hausgeld:	ca. 120,00 EUR
Courtage / Provision:	3,00 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst. vom Käufer

Flächen

Wohnfläche:	ca. 30 m²
Zimmerzahl:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, kleine Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	nein

Zustandsangaben

Baujahr:	1969

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	13.11.2017
gültig bis:	13.11.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 115 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Schicke 1 Zi. ETW mit Autostellplatz im 2.OG

in ruhiger Lage von Hanau!

Diese helle 1 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Parteien in Verwaltung mit einem weiteren Haus in Hanau und verfügt ebenfalls über einen Autostellplatz.

In der Nähe befindet sich ein größerer Park, Nahe dem Musikerviertel, auch der Westbahnhof und Wilhelmsbad lassen sich bequem erreichen. Die Wohnung ist derzeit vermietet und daher besonders für Kapitalanleger geeignet.

Baujahr: 1969

Wohnfläche:ca. 30 m²

Aufteilung:

Eingang in

- Kleine Diele, Laminat, mit Gaderobenvorhangca. 3,00 m²
- Innenliegendes Badezimmer, mit Dusche, Waschbecken und WC, gefliestca. 3,00 m²
- separate Küche, mit Fenster und Einbauküchecа. 3,00 m²
- Zimmer, Laminatca. 21,00 m²

Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, zentraler Lage von Hanau. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, sowie öffentliche Verkehrsmittel lassen sich auch zu Fuß erreichen.

Hanau liegt 18 km östlich von Frankfurt in der weiten Untermainebene an der Mündung der Kinzig in den Main und bietet ein sehr großes Freizeitangebot und ein reiches Vereinsleben. Außerdem sind die vielfältig vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten alle schnell und bequem zu erreichen.

Die Entfernung zum Frankfurter Flughafen beträgt vom Stadtzentrum aus nur etwa 30 Kilometer. Als Verkehrsmittel werden durchgehende Züge nach Frankfurt (Main) Hauptbahnhof angeboten. Hanau verfügt über ein gut angebundenes Stadtbusnetz, gut ausgebautes Fernstraßennetz und ist ein

zentraler Knotenpunkt im Eisenbahnnetz, auf den sechs Strecken zulaufen. Im Allgemeinen ist Hanau eine Stadt in der sowohl Familien, Senioren, Berufstätige als auch junge Paare und Pendler, eigentlich Jeder sehr gut leben kann und alles Benötigte geboten wird.

Weitere Informationen

·Ruhige Seitenstraße in zentraler Lage, an der Rosenau im Herzen von Hanau: Nahe an einem Park gelegen, Nahe dem Musikerviertel (ca. 500m), auch der Westbahnhof (ca. 1 km) und Wilhelmsbad (ca. 2,5km) lassen sich ebenfalls gut erreichen. Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

·Hausmeisterservice, Gebäudereinigung, Pflege der Anlage und Winterdienst vorhanden

·Zu der Wohnung gehört ebenfalls ein PKW-Stellplatz

·Innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine

·Kleine Küche mit Fenster und Einbauküche welche zu der Wohnung gehört

·Eigener Kellerraum

·Gemeinsamer Fahrradkeller

·Gepflegte Wohnanlage

·Sat-Anlage vorhanden

·Ölzentralheizung von 2002

·Fenster in der Wohnung von 2002

·Die Fassade wurde 2008 gedämmt und gestrichen

·Das Dach wurde vor ein paar Jahren komplett neu gemacht

·In den letzten 15 Jahren wurden daher ca. 250.000 € investiert und die großen Positionen gemacht

·Energieverbrauchskennwert 115 kWh/m²a

·Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. € 120,- inkl. Instandhaltungsrücklage, Verwaltung und Hausmeisterservice, hiervon umlegbar sind ca. €57,-

·Rücklagenkonto: € 50.195,88 (Stand 31.12.20) (Anteilig zur Wohnung: € 1.288,16)

·Das Grundstück befindet sich in Erbpacht auf 99 Jahre seit 1970 (noch 47 Jahre bis 2069) angelegt. Nach Ablauf der Frist wird Ihnen oder Ihrem Rechtsnachfolger entweder ein finanzieller Ausgleich für die Wohnung gezahlt, oder die Erbpacht wird verlängert. Derzeitiger Erbpachtszins halbjährig: € 147,98

·Die Wohnung wird zur Zeit von einer jungen zuverlässigen Mieterin bereits langjährig (seit 2014 ohne Mietrückstände) bewohnt, welche gerne wenn möglich weiterhin hier wohnen bleiben möchte

·Bisherige Mieteinnahmen waren 300€ + 70NK, (wobei die Mieterin bereits damit rechnet, dass es nach dem Erwerb sehr wahrscheinlich zu einer Mieterhöhung kommen wird)

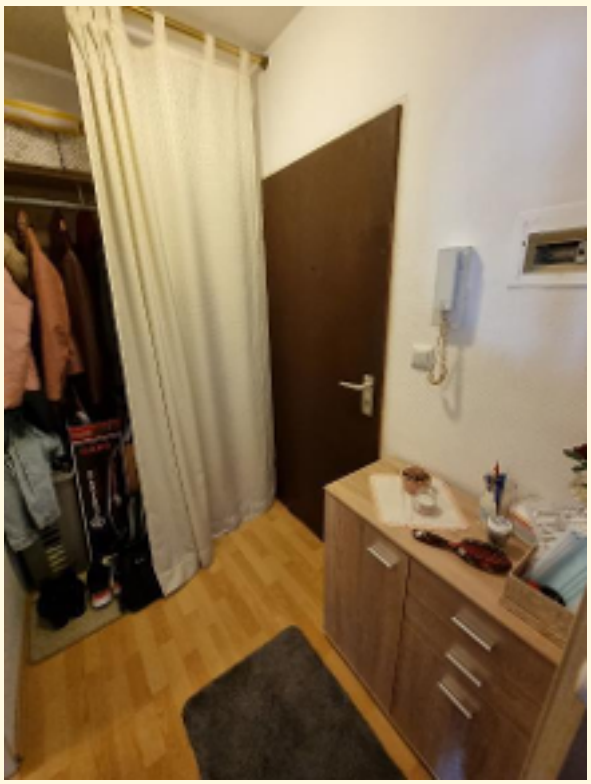
Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Verkäufer oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie

01 - Zimmer Ansicht

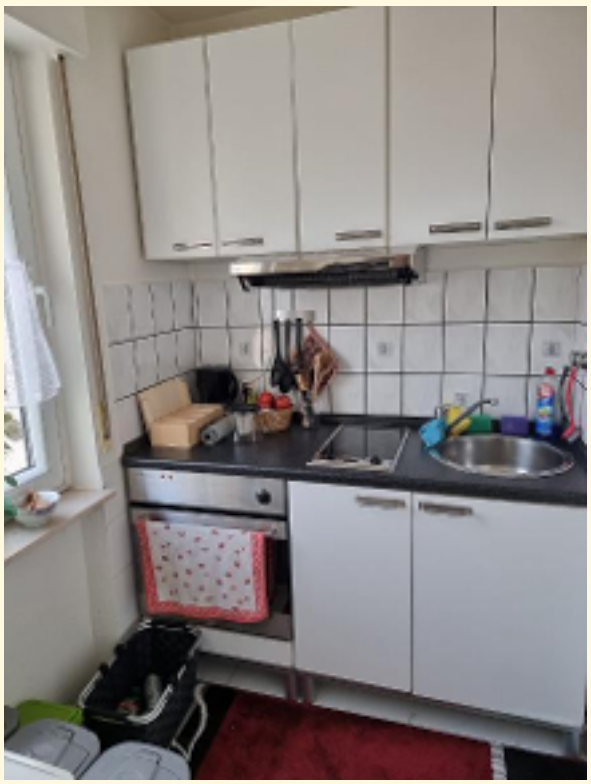
02 - Zimmer Ansicht B

03 - Diele



04 - Gaderobenvorhang

05 - Duschbad



06 - Küche

07 - Nahegelegener Park

08 - Nahegelegener Park

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

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.