# *VERMIETET* Aparte 3-Zi.-Wohlfühlwohnung mit Balkon in Kahl a.M.

Wohnung / Miete

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

| | |
|---|---|
| **Objekt-Nr:** | M1519 |
| **Adresse:** | DE-63796 Kahl am Main<br>Deutschland |

### Preise

| | |
|---|---|
| **Kaltmiete:** | auf Anfrage |
| **Betriebs-/ Nebenkosten:** | 250,00 EUR |
| **Nebenkosten inkl. Heizkosten:** | ja |
| **Stellplatzmiete:** | 50,00 EUR |
| **Kaution:** | 3 MM |

### Flächen

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 80 m² |
| **Zimmerzahl:** | 3 |
| **Anzahl separater WC's:** | 1 |
| **Stellplatzart:** | in Tiefgarage |

### Ausstattung

| | |
|---|---|
| **Heizungsart:** | Fußbodenheizung |
| **Befeuerung:** | Gas |
| **Bodenbelag:** | Fliesen, Parkett |
| **Küche:** | Einbauküche |
| **Badezimmer:** | mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster |
| **Keller:** | ja |
| **Balkon / Terrasse:** | ja |
| **Ausrichtung Balkon / Terrasse:** | Süd, West |

### Zustandsangaben

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1994 |

### Verwaltung

| | |
|---|---|
| **verfügbar ab:** | 01.01.23 |

| | |
|---|---|
| **Haustiere:** | nein |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Energieausweis vorhanden:** | ja |
| **Energieeffizienzklasse:** | E |
| **erstellt am:** | 15.10.2018 |
| **gültig bis:** | 15.10.2028 |
| **Art des Energieausweises:** | nach Verbrauch |
| **Verbrauchskennwert insgesamt:** | ca. 140,3 kWh/(m²a) |
| **Verbrauch inkl. Warmwasser:** | ja |

## Beschreibung im Detail

Diese helle, gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug, teilweise Dachschrägen) in ruhiger Wohnlage. Die großzügigen Fensterflächen in allen Räumen verleihen dieser Wohnung einen besonderen Flair.

Wohnfläche: ca. 80 m²

Kaltmiete: 670,- € + Nebenkosten: ca. 250,- € (Nur geschätzt)

Tiefgaragenplatz: 50,- €

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.01.23 (evtl. 1.12)

Aufteilung:

Eingang in Diele mit Gäste-WC

großes Wohnzimmer ca.27 m² mit Ausgang auf Balkon

Küche mit EBK, die gegen Abstand übernommen werden sollte

Zimmer ca.11 m²

drittes Zimmer ca. 14,5 m²

TGL-Bad mit Wanne und Duschkabine, hell gefliest

## Beschreibung der Lage

Die Wohnung ist in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage, mit kurzer Entfernung zu Ortsmitte gelegen. Kahl liegt ca. 30 km östlich von Frankfurt/M.,

zwischen Aschaffenburg und Hanau und hat ca. 8.000 Einwohner. Kahl ist bekannt durch sein großes Kultur- und Freizeitangebot, sowie durch seine schöne Seenplatte und die Rad- und Spezierwege entlang des Mains. Von Kahl hat man eine sehr gute Zugverbindung nach Frankfurt/M., Aschaffenburg und Würzburg. Die Autobahnauffahrt Richtung Frankfurt/M, Hanau, Gießen, Fulda ist in ca. 5 Minuten per PKW zu erreichen.

## Weitere Informationen

- Tiefgaragen-Stellplatz  (monatliche Miete 50.- €)
- Kellerverschlag
- gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Wohnräume mit Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Kabelanschluss
- Hausmeister vorhanden
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



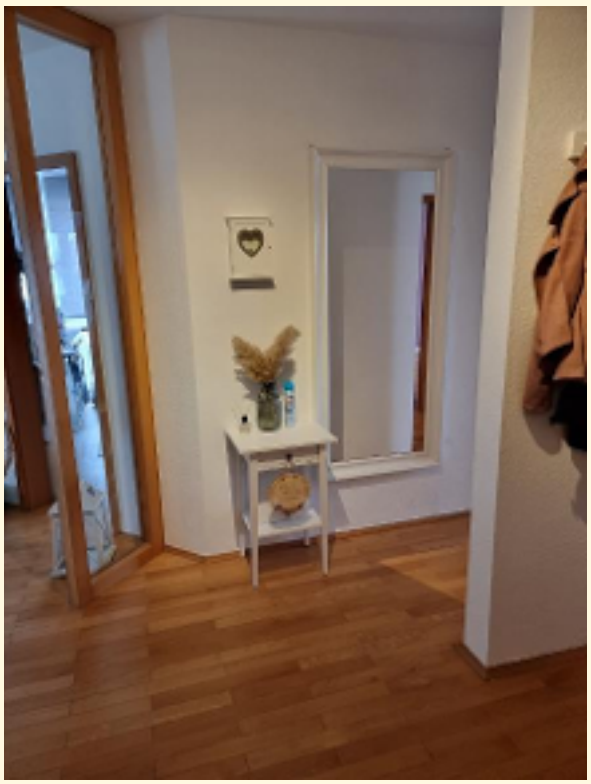
01 - Wohnbereich



02 - Essbereich



03 - Balkon



04 - Diele



05 - Küche



06 - Flur



07 - Schlafzimmer



08 - Badezimmer



09 - Zimmer

## 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.