VERMIETET **Neuwertig nach Sanierung** TOP 1 Zi.-Appartement in Mainaschaff

Einzimmerwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1526
Adresse:	DE-63814 Mainaschaff Deutschland

Preise

Kaltmiete:	450,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	90,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 37 m²
Zimmerzahl:	1

Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Elektro
Bodenbelag:	Fliesen
Personenaufzug:	ja
Keller:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Baujahr:	1974
Zustandsart:	neuwertig
Sanierungsjahr:	2022
Sanierung (in %):	100
Renovierung (in %):	100

Verwaltung

verfügbar ab:	01.07.2023

Haustiere:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	09.08.2019
gültig bis:	08.08.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 73 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Das gut geschnittene Appartement wurde vor ca. einem Jahr saniert, mit neuwertigem Bad und neuwertigen geschmackvollem Fliesenboden ausgestattet und befindet sich im 5. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage. Sie haben einen einmaligen Blick von Ihrer überdachten Loggia auf das Umfeld bis nach Aschaffenburg.

Gesamtwohnfläche:ca. 37 m²

Miete:450,- € + 90,- € Nebenkosten (zzgl. Strom für Heizung)

Kaution:3 MM

Frei ab: 01.07.2023

Objektbeschreibung:

Sie betreten Ihr neues Zuhause über die edel ausgestattete Eingangshalle des Hauses. Mit dem Aufzug gelangen Sie in der 5. Etage in ihr neues Heim

Beim Betreten der Wohnung, über den mit neuen Fliesen ausgestatteten Flur, liegt links das vor einem Jahr komplett neu sanierte, in weiß geflieste Bad mit in Granit grau gefliestem Boden und integrierter Dusche mit Spiegelschrank und Waschbeckenunterschrank. Das nach Osten ausgerichtete Wohn-Schlafzimmer ist hell und freundlich mit neuen geschmackvollen Fließen verlegt. Von hier gelangen Sie auf Ihren Balkon. Die gesamte Wohnung ist mit einer elektrischen Fußboden Heizung ausgestattet und die Elektrik, wie die Heizungssteuerung sind auf neuestem Stand saniert. Die Küche wurde neu

Gefliest, sie eignet sich Idealerweise für eine deckenhohe Einbauküche mit Platz für eine Waschmaschine. (Waschmaschinen Anschluss vorhanden) Alternativ gibt es die Möglichkeit gegen Bezahlung die gemeinschaftliche Miele Waschmaschine und Trockner im Keller des Hauses zu nutzen.

Aufteilung:

* Eingang in Flur mit Platz für Garderobenschrank

* großer Wohn-Schlafraum ca. 20 m² mit Ausgang auf überdachte Loggia

* Küche mit Fliesenspiegel

* neuwertiges Bad, helle Fliesen und moderne Duschkabine

Beschreibung der Lage

Der schöne Mainparksee und eine Saunalandschaft sind in wenigen

Minuten zu Fuß erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich direkt

„vor der Haustür". Sehr gute Verkehrsanbindung zu Autobahn und Bundesstraße.

Mainaschaff liegt am Ufer des Mains in Bayern, nahe der Landesgrenze zu

Hessen. Die verkehrsgünstige Lage (A3, A45, Bahnlinie, Frankfurt-

Aschaffenburg, Mainschifffahrt) kommt der Gemeinde zugute. Der Spessart lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Wandertouren ein.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Arzte, Kindergärten und Schulen liegen in

unmittelbarer Nähe und sind zu fuß erreichbar. Frankfurt erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung wurde vor ca. einem Jahr aufwendig saniert, fachmännisch renoviert und die Türen weiß lackiert. Fenster und Balkontür wurden vor ca. 3 Jahren erneuert, auf dem Balkon ist ein Rasenteppich verlegt. Elektrik und die Heizungssteuerung sind ebenfalls neuwertig.

Weitere Informationen

- Einbauküche kann optional gegen Abstand vom Vormieter übernommen werden

- Neuwertiger Fliesenboden

- Neuwertiges Badezimmer
- Neuwertige Elektrik und Heizungssteuerung
- Fenster und Balkontür vor ca. 3 Jahren erneuert
- Fußbodenheizung
- Moderne digitale Thermostate mit Raumtemperaturfühlern
- Fahrstuhl
- Anschluss für Waschmaschine in der Wohnung oder über Münzen in der gemeinsamen Waschküche im Kellerbereich
- Hausmeister vorhanden
- Haustiere nach Absprache
- In den Nebenkosten ist alles außer Strom (Heizung) enthalten

Energieausweis in Vorbereitung

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



01 - Foyer



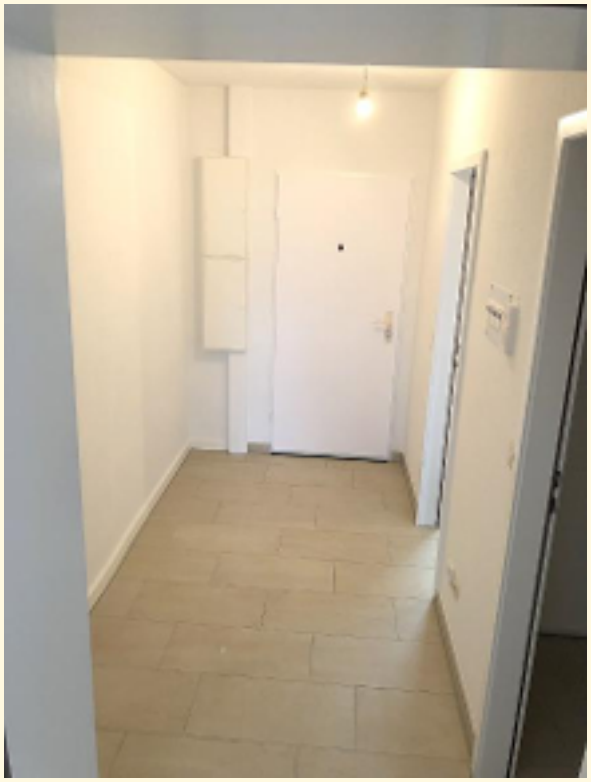
02 - Wohn Schlafzimmer



03 - Bad Spiegelschrank mit Waschtisch



04 - Badezimmer



04 - Blick auf Wohnungseingang



05 - Blick von Wohnungseingangstür



06 - Blick Richtung Flur 1



07 - Küche mit Waschmaschinenanschluß



08 - Ost Loggia

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.