

VERMIETET

**** Zum Verlieben ** Charmante 2 Zi.-Wohnung mit Flair
im DG in Alzenau-Hörstein!**

Dachwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1527
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

Preise

Kaltmiete:	850,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	180,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	2

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, Wohnküche, mit Geschirrspüler
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1990
Zustandsart:	gepflegt

Umfeld

Aussicht: Bergblick

Verwaltung

verfügbar ab: 01.07.2023
Haustiere: nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	23.04.2018
gültig bis:	22.04.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 103,4 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

** Zum Verlieben **

Charmante 2 Zi.-Wohnung mit Flair im DG in Alzenau-Hörstein!

Diese großzügige und gut geschnittene Wohnung mit Charme und Ambiente befindet sich im Dachgeschoss (2. OG) eines gepflegten 6-Parteien Hauses, mit schönem Ausblick, in ruhiger Lage (Tempo-30-Zone) von Alzenau-Hörstein.

Gesamtwohnfläche:ca. 75 m²

Miete:850,- € + 180,- € Nebenkosten

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.07.2023

Aufteilung:

- * Eingang in den Flur, Laminat
- * Abstellkammer
- * großes Wohn-Esszimmer ca. 31 m² mit Platz für Homeoffice und Ausgang auf den überdachten Balkon (ca. 12m² Grundfläche)
- * Badezimmer, helle Fliesen, mit Wanne und Dusche und

Handtuchwärmer

- * Wohnküche, gefliest, mit Einbauküche und möglicher Essbereich
- * Schlafzimmer, Laminat, ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon

Beschreibung der Lage

Hörstein lädt mit seinen schönen Weinbergen zu langen Spaziergängen ein.

Es gibt eine sehr gute Autobahnbindung mit der A 45, A 3 und A 66.

Sie finden in Hörstein etliche gute Geschäfte des täglichen Bedarfs, mehrere Restaurants und alles was das Leben sonst angenehm macht. Auch Arzt, Bäcker, Metzger und einen Nahkauf finden Sie im Ort, diese angebotene Wohnung ist neben Singles auch für Paare gut geeignet.

In der Nachbarortschaft Wasserlos befindet sich sogar ein Krankenhaus. Alzenau selbst bietet Ihnen eine sehr gute Infrastruktur mit allen Arten von Einkaufsmöglichkeiten, Grund-, Haupt- und weiterführende Schulen sowie Kindergärten und Kindertagesstätten. Die Verkehrsanbindung gestaltet sich durch die bis nach Hanau führende Kahlgrundbahn und die dortigen Anschlüsse der SB und der Bahnanschlüsse nach Frankfurt und Gelnhausen sehr bequem.

Auch die BAB-Anbindungen nach Frankfurt, Würzburg, Gießen sind ausgezeichnet. Alzenau genießt durch seine schöne Lage am Rande des Spessarts, den Flair seiner imposanten Burg, der gemütlichen Weinlokale in Alzenau selbst und seinen eingemeindeten Stadtteilen, den Ruf einer liebenswerten Kleinstadt in Unterfranken.

Hier lässt es sich gut leben!

Weitere Informationen

- Einbauküche mit Siemens-Markengeräten inkl. Geschirrspüler vorhanden
- 2 Autostellplätze
- Balkon mit Südausrichtung und tollem Ausblick, vom Wohn- und auch vom Schlafzimmer begehbar mit Glasgeländer und Edelstahlhandlauf
- Kunststofffenster mit Fensterrollläden
- Schönes Flair durch Sichtholzbalken
- Spitzboden als Abstellfläche nutzbar und teilweise noch Stauraum im

Kniestock

- eigener Kellerraum (ca. 6m²)
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Einkaufsmarkt lässt sich bequem zu Fuß erreichen
- In der Nähe befinden sich wunderschöne Weinberge und Felder

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



03 - Ausblick



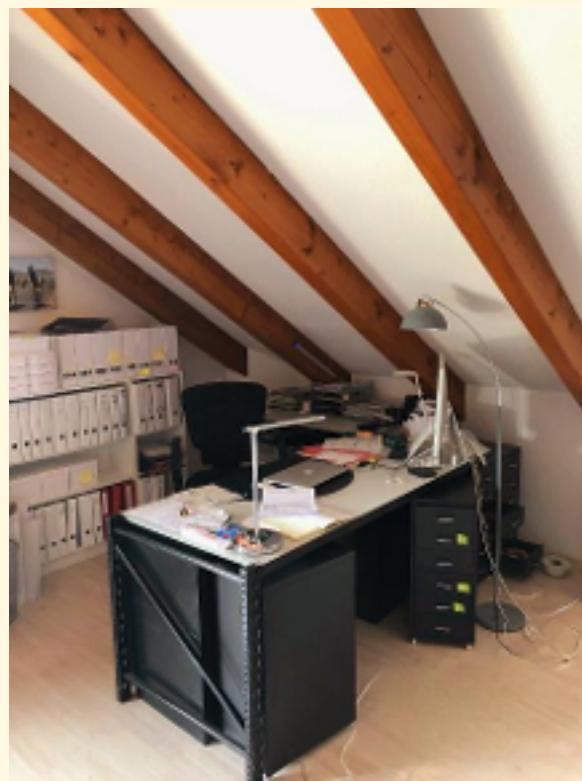
04 - Balkon



05 - Balkon Ausblick



06 - Schlafen



07 - Home Office



09 - Küche



10 - Küche



11 - Badezimmer



12 - Dusche



13 - Flur



14 - Essbereich



15 - Außenansicht



16 - Balkon Außen



17 - Stellplätze



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
USt-IdNr: 204/178/53805
Vertretungsberechtigter: Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite: www.tunk-immobilien.de

Verbraucherinformationen:
Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an
Streitbeilegungsverfahren vor einer
Verbraucherschlichtungsstelle
teilzunehmen.

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.