VERKAUFT 2 Zimmer-EG-Wohnung in Mainnähe von Karlstein/Dettingen!

Hochparterre / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E991b
Adresse:	DE-63791 Karlstein Deutschland

Preise

Kaufpreis:	135.000,00 EUR
Hausgeld:	ca. 200,00 EUR
Courtage / Provision:	3,00 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst. vom Käufer

Flächen

Wohnfläche:	ca. 53 m²
Zimmerzahl:	2

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Keller:	ja
Breitband-Geschwindigkeit:	250

Zustandsangaben

Baujahr:	1965

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D

erstellt am:	31.08.2015
gültig bis:	31.08.2025
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 107 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

In Mainnähe! 2 Zimmer-EG-Wohnung in Karlstein/Dettingen!

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in Hochparterre eines 5 Parteienhauses in relativ ruhiger Ortskernlage von Karlstein-Dettingen in Mainnähe! Die Wohnung ist derzeit langjährig vermietet und daher besonders für Kapitalanleger geeignet.

Baujahr: 1965

Wohnfläche:ca. 53 m²

Aufteilung:

Eingang in den Flur, Laminat

Wohn-Esszimmer, Laminat, mit Kochnische

Schlafzimmer, Laminat

Innenliegendes Bad, gefliest, mit Wanne mit Duschvorrichtung und WC

Beschreibung der Lage

In Karlstein finden Sie alles für Ihren täglichen Bedarf. Grundschule, Hauptschule, Kindergarten sind vorhanden und darüber hinaus auch alles, was das Leben angenehm macht. Ein Badesee, schöne Mainspazierwege, eine gute Bibliothek, vielfältige Vereinsaktivitäten, eine angebotsstarke Volkshochschule und vieles mehr. Der Ort liegt an der Bundesstraße 8, so dass Sie die umliegenden größeren Städte wie Hanau und Aschaffenburg schnell erreichen können. Guter und schneller Anschluss an die Autobahn Richtung Würzburg, Frankfurt und Gießen. Karlstein bietet ebenfalls eine gute Zuganbindung. Hier wohnen Sie in einer attraktiven Gemeinde.

Weitere Informationen

·Die Mainpromenade lässt sich bequem zu Fuß erreichen

·1 Kellerraum

·Anschluss für Waschmaschine im Bad

·Derzeit Hauswart und Putzdienst vorhanden, der sich um Unkrautentfernung, Winterdienst und Treppenreinigung kümmert

·Öl-Zentralheizung, Kessel 2005 erneuert

·Fenster in der Wohnung 2009 erneuert

·Internet laut Telekom bis zu 250mbit möglich

·Das Hausgeld beläuft sich derzeit auf ca. 195€ inkl. 50€ Instandhaltungsrücklage, hiervon sind ca. 125€ umlagefähige Kosten

·Auf dem Konto des Hauses befinden sich derzeit ca. 23.856 €, anteilig für die Wohnung ca. 4770 € (Stand: 01.05.2023)

·Die Wohnung ist derzeit für 420€ plus Nebenkosten vermietet, der Mieter hat jedoch bereits seine schriftliche Zustimmung zu einer Mieterhöhung auf 500€ erteilt, sobald ein neuer Eigentümer gefunden wurde. Der Mieter, der bereits seit 2009 ohne Mietrückstände in der Wohnung wohnt, würde gerne weiterhin hier wohnen bleiben. Kapitalanleger werden daher bevorzugt gesucht.

·Die Wohnung ist an diesen Mieter seit über 13 Jahren vermietet.

·Die Nebenkostenvorausleistung des Mieters liegt bei ca. 100-125 €.

·Schnelle Erreichbarkeit des Bahnhofs und Autobahnauffahrt

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

TUNK Immobilien

Galerie

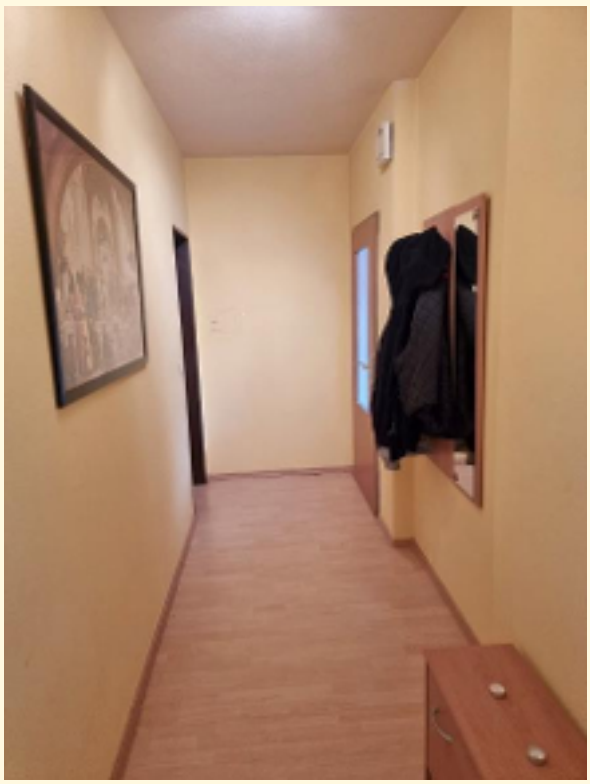
Wohn-Esszimmer

Schlafen und Arbeiten

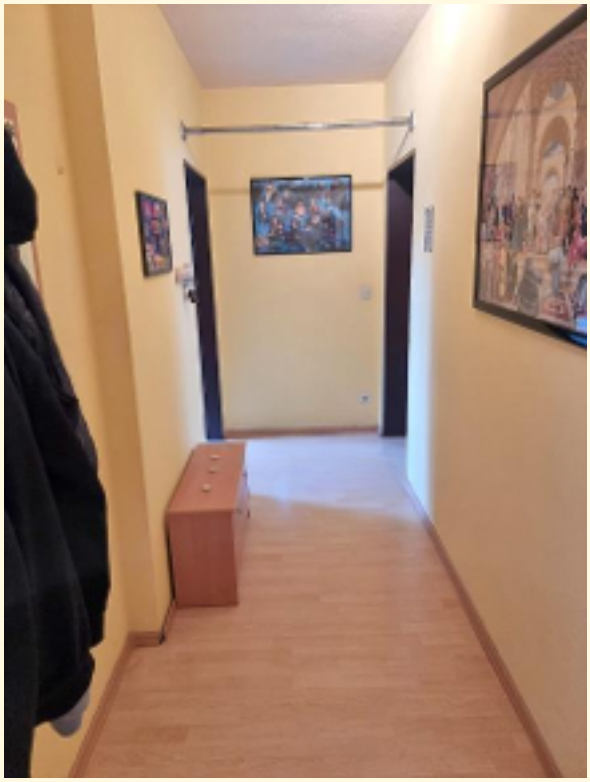
Schlafbereich

Kochen und Essen

Kochnische



Flur



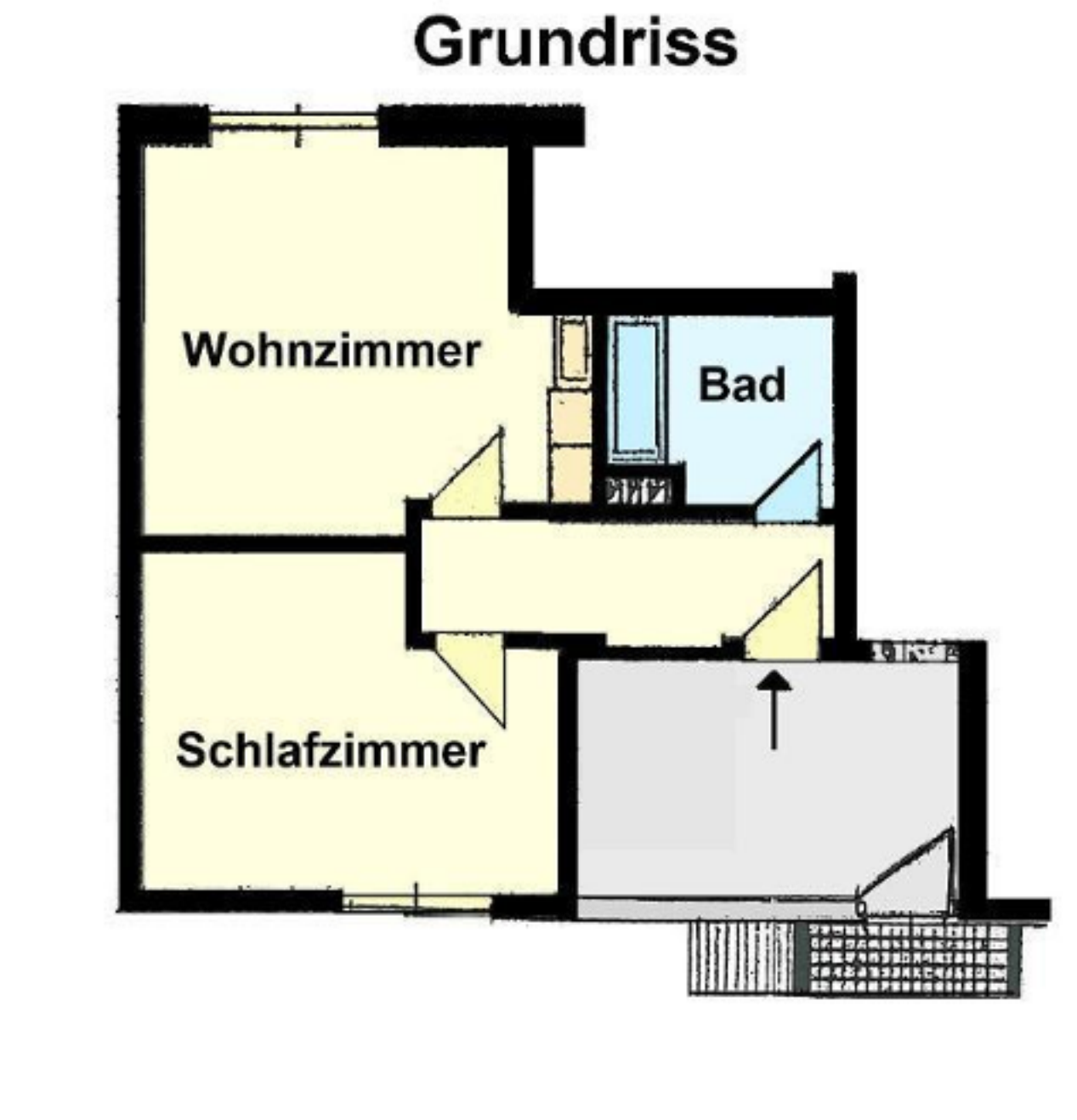
Flur

Arbeitsbereich

Mainpromenade Nähe

TUNK Immobilien

Grundriss



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

TUNK Immobilien

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.