VERMIETET Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse u. EBK in Karlstein!

Erdgeschosswohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1530
Adresse:	DE-63791 Karlstein Deutschland

Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	220,00 EUR
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 100 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Gästezimmer:	1

Ausstattung

Heizungsart:	Ofen, Zentralheizung
Befeuerung:	Gas, Holz
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Bidet, mit Dusche
weitere Räume:	Ankleidezimmer
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja
Kamin (Art):	Kachelofen

Zustandsangaben

Sanierungsjahr:	1997

Verwaltung

verfügbar ab:	01.11.23

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	13.09.2023
gültig bis:	12.09.2033
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 99,7 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese Top Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten modernisierten Haus im EG mit 3 Wohneinheiten und bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort.

Gesamtwohnfläche:ca. 100 m²

Frei ab: 01.11.23

Miete:1000,- € + 220,- € NK

Kaution:3 MM

Aufteilung:

Eingang in geflieste großzügige Diele mit Einbauschrank,

Wohnzimmer (ca. 36 m²) Parkett, mit Ausgang auf Terrasse,

- der schöne Kachelofen ist ein besonderes Highlight -

Schlafzimmer mit Ankleidevorraum,

Gäste- oder Arbeitszimmer

Küche mit Einbauküche

Großes Bad mit Wanne und Duschkabine, Bidet, WC - Badmöbel vorhanden –

Gäste-WC

Beschreibung der Lage

Im Ortsteil Dettingen in einer ruhigen Nebenstraße gelegen.

Der Bahnhof ist zu Fuß erreichbar, ausgezeichnete Zuganbindung nach Frankfurt,

Hanau, Aschaffenburg. Autobahnzubringer nur wenige Autominuten entfernt

Weitere Informationen

- Terrasse in Hochparterre
- Kellerraum
- gemeinsamer Waschmaschinenraum
- Gas-Zentralheizung (2013)
- Satellitenanschluss
- 1997 wurde das Haus entkernt, saniert und gedämmt
- Fahrradschuppen/Holzschuppen vorhanden
- Die neuen Mieter sollten Nichtraucher sein
- Bitte keine Haustiere

Energieausweis in Vorbereitung

Irrtum vorbehalten – Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



01 - Essbereich



02 - Wohnbereich



03 - Wohnbereich



04 - Flur



05 - Flur



06 - Küche



07-Bad



08-Bad



09-Gäste-WC

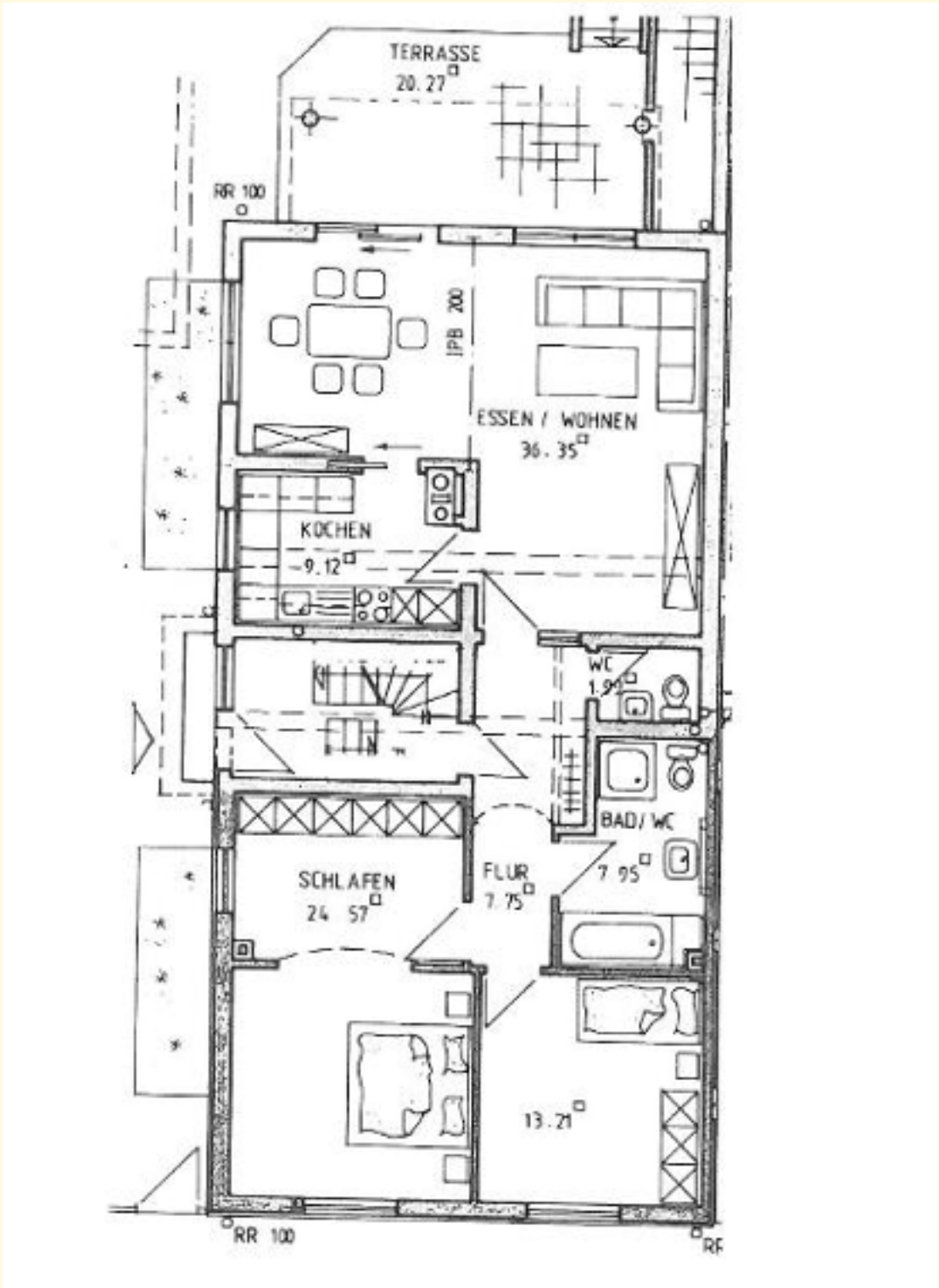


10 - Arbeitszimmer



11 - Schlafzimmear

14 - 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

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.