VERMIETET Alles wird neu! Erstbezug nach Neusanierung - 2 Zi. Whg im EG eines Denkmalgeschützten Hauses in Babenhausen/Sickenhofen!

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1532
Adresse:	DE-64832 Babenhausen Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 72 m²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Kunststoff
Küche:	Wohnküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	ja
Keller:	ja
Breitband-Geschwindigkeit:	250

Zustandsangaben

Zustandsart:	Erstbezug nach Sanierung
Sanierungsjahr:	2023

Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnung
verfügbar ab:	01.01.2024

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein

Beschreibung im Detail

Alles wird neu! Erstbezug nach Neusanierung - 2 Zi. Whg im EG eines Denkmalgeschützten Hauses in Babenhausen/Sickenhofen!

Diese schöne barrierearme (3 Stufen wären zu überwinden) 2 Zi. Wohnung wurde kernsaniert und befindet sich im Erdgeschoss eines 4 Parteienhauses in Babenhausen/Sickenhofen.

Wohnfläche ca. 72 m²

Miete: 700,- € + 180 € NK

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.01.2024

Aufteilung:

Eingang in die Diele/Flur, gefliesca. 9,50 m²

Wohn-Esszimmer mit Küchenbereich, teil gefliest + Vinylboden in Holzoptikca. 38,00 m²

Abstellraum, gefliesca. 2,00 m²

TGL-Badezimmer, gefliest, mit ebenerdiger Dusche, Wanne und WCca. 7,00 m²

Schlafzimmer, Vinylboden in Holzoptikca. 15,50 m²

Weitere Informationen

- Erstbezug nach kompletter Neusanierung (voraussichtliche Fertigstellung Dezember 2023)
- Neue Fenster

- Neue Heizkörper
- Neues Tageslicht-Bad mit ebenerdiger Dusche und niedriger Wanne
- Neue Vinylböden und Fliesenböden
- Neue abgehängte Decken, dennoch ca. 2,72m Deckenhöhe
- Wände/Decken neu angelegt mit Malervlies
- neue Stromleitungen
- Neue Strom-/Sat-/Landosen, jedes Zimmer ist mit vielen Steckdosen und Landosen ausgestattet
- Neue Türen
- neue Gaszentralheizung
- Sandstein nur optisch vorgesetzt, Wandstärke Außenwand insgesamt ca. 50cm
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- gemeinsamer Fahrradraum
- eigener Kellerverschlag (ca. 6m²)
- Satellitenanschluss
- Internet laut Telekom bis zu 250 Mbit/s möglich
- Autostellplatz für kleinen PKW im Hof, ansonsten Parkmöglichkeiten an der Straße

Energieausweis laut Gesetz nicht nötig.

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



02 - Wohn-Esszimmer



03 - Wohn-Esszimmer



04 - Küchen-Essbereich



05 - Wohnbereich



06 - Flur



07 - Schlafzimmer



08 - Schlafzimmer



09 - Schlafzimmer



10 - Dusche



11 - Badezimmer

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.