

**\*VERMIETET\* Neuwertige, vor 2 Jahren Neusanierte  
Wohnung - 3 Zi. Whg im 1.OG eines Denkmalsgeschützten  
Hauses in Babenhausen/Sickenhofen!**

Wohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1533
Adresse:	DE-64832 Babenhausen Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	600,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	175,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	3 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 65 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

#### Ausstattung

Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja

#### Zustandsangaben

Zustandsart:	neuwertig
Sanierungsjahr:	2021

#### Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnung
verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Beschreibung im Detail

Neuwertige, vor 2 Jahren Neusanierte Wohnung - 3 Zi. Whg im 1.OG eines Denkmalgeschützten Hauses in Babenhausen/Sickenhofen!

Diese schöne 3 Zi. Wohnung wurde vor 2 Jahren kernsaniert und befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4 Parteienhauses in Babenhausen/Sickenhofen.

Wohnfläche: ca. 65 m<sup>2</sup>

Miete: 600,- € + 150 € NK (1 Person 150€, 2 Personen 175€, 3 Personen 200€)

Kaution: 3 MM

Frei ab: 15.12.2023

Aufteilung:

Eingang in den Flur, gefliestca. 6,50 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer, Vinylboden in Holzoptikca. 16,00 m<sup>2</sup>

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Dusche, Waschbecken und WCca. 7,00 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer, Vinylboden in Holzoptikca. 15,50 m<sup>2</sup>

Küche, gefliestca. 9,50 m<sup>2</sup>

Büro-/Kinderzimmer, Vinylboden in Holzoptikca. 9,00 m<sup>2</sup>

Abstellraum, gefliestca. 1,50 m<sup>2</sup>

## Weitere Informationen

- Neuwertige Wohnung, vor 2 Jahren neusaniert
- Neue Gaszentralheizung (2023)
- Neue Fenster (2021)
- Neue Heizkörper (2021)
- Neues Tageslicht-Duschbad mit Heiztherme (80L) (2021)
- Neue Vinylböden und Fliesenböden (2021)

- Wände/Decken neu angelegt (2021)
- Neue Strom-/Landosen - jedes Zimmer ist mit vielen Steckdosen und Landosen ausgestattet (2021)
- Neue Türen (2021)
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Satellitenanschluss
- Internet laut Telekom bis zu 250Mbit/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 - Wohnzimmer



02 - Wohnzimmer b



02 - Wohnzimmer c



02 - Wohnzimmer d



02 - Wohnzimmer e



03 - Küche



03 - Küche b



03 - Küche c



04 - Schlafzimmer



05 - Flur





06 - Büro-Kinderzimmer



07 - Badezimmer



08 - Ausblick von Wohnzimmer



09 - Innenhof

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Tunk Immobilien - Timo Tunk
<b>Adresse:</b>	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
	Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <a href="http://ec.europa.eu/consumers/odr">http://ec.europa.eu/consumers/odr</a>
<b>USt-IdNr:</b>	204/178/53805
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.tunk-immobilien.de">www.tunk-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<b>Fax:</b>	06188-81641
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:service@tunk-immobilien.de">service@tunk-immobilien.de</a>

## 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 Provisionsatz. 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 Provisionsatz 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 welchem 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:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>