

## **\*VERMIETET\* Praktisches 1-Zimmer-Appartement mit Balkon und EBK in Kleinostheim**

Einzimmerwohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1535
Adresse:	DE-63801 Kleinostheim Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	400,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	100,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kautions:	3 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 37 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	1
Anzahl Stellplätze:	1

#### Ausstattung

Befeuерung:	Gas
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

#### Verwaltung

verfügbar ab:	Sofort
---------------	--------

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	15.03.2019
gültig bis:	14.03.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch

Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 94 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

### Beschreibung im Detail

Diese helle, moderne Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im 1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 37 m<sup>2</sup>

Miete: 400,- € + 100,- € NK (Strom, Gas, nicht enthalten)

Kautions: 3 MM

Frei ab: Sofort

Aufteilung:

Eingang in kleine Diele mit Abstellkammer

Wohn-Schlafzimmer mit Ausgang auf Balkon

offene Küche mit Einbauküche

TGL-Bad mit Duschkabine, hell gefliest

### Beschreibung der Lage

Lage:

Zentral aber doch ruhig gelegen, Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) rasch zu erreichen. Auch die Autobahnanschlüsse zur A3 und A45 nur wenige Meter entfernt.

### Weitere Informationen

- Einbauküche mit neuem Backofen/Cerankochfeld und neuer Arbeitsplatte
- Kellerraum
- Autostellplatz in Miete enthalten
- Kabelanschluss Gebühr in NK enthalten
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gastherme
- Hausmeister vorhanden

- Neuwertige Schlafcouch und neuwertiger Kleiderschrank können auf Wunsch optional gegen Abstand übernommen werden

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

**Galerie**



01 - Wohnen-Essen



02 - Wohnen-Essen Weitwinkel



03 - Wohnen-Essen



04 - Wohnen-Essen Weitwinkel



05 - Küchenbereich



06-Balkon



07 - Balkon



08 - Balkon



09 - Flur



10 - Flur





11 - Badezimmer

## 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>