# *VERMIETET* Helle 3 Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und Autostellplatz in Seligenstadt - Kleinwelzheim!

Erdgeschosswohnung / Miete

## Allgemeine Informationen

### Allgemein

| | |
|---|---|
| Objekt-Nr: | M1541 |
| Adresse: | DE-63500 Seligenstadt<br>Deutschland |

### Preise

| | |
|---|---|
| Kaltmiete: | 650,00 EUR |
| Betriebs-/ Nebenkosten: | 250,00 EUR |
| Nebenkosten inkl. Heizkosten: | ja |
| Kaution: | 3 MM |

### Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 65 m² |
| Zimmerzahl: | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 2 |
| Anzahl Stellplätze: | 1 |
| Stellplatzart: | Stellplatz |

### Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Gas |
| Bodenbelag: | Fliesen, Laminat |
| Küche: | Einbauküche, offene Küche |
| Badezimmer: | mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster |
| Keller: | ja |
| Balkon / Terrasse: | ja |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse: | Süd |
| Rollladen: | ja |

### Zustandsangaben

| | |
|---|---|
| Baujahr: | 1992 |

## Verwaltung

| | |
|---|---|
| **verfügbar ab:** | Nach Vereinbarung (auch kurzfristig möglich) |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| **Energieausweis vorhanden:** | ja |
| **Energieeffizienzklasse:** | D |
| **erstellt am:** | 22.12.2017 |
| **gültig bis:** | 22.12.2027 |
| **Art des Energieausweises:** | nach Verbrauch |
| **Verbrauchskennwert insgesamt:** | ca. 122 kWh/(m²a) |
| **Verbrauch inkl. Warmwasser:** | ja |

## Beschreibung im Detail

Helle 3 Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, Balkon und

Autostellplatz in Seligenstadt - Kleinwelzheim!

Wohnfläche ca. 65 m²

Miete: 650,- € + 250 € NK

Kaution: 3 MM

Frei ab: Nach Vereinbarung (auch kurzfristig möglich)

Aufteilung:

Eingang in den Flurca. 6,00 m²

Wohn-Esszimmer, gefliest, mit integrierter Küche und Ausgang auf den Balkon ca. 31,00 m²

Balkon (ca. 4,5m²)nach DIN ca. 1,00 m²

Schlafzimmer, Laminatca. 11,50 m²

Büro-/Kinderzimmer,, Laminatca. 11,00 m²

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC ca. 5,00 m²

## Beschreibung der Lage

Diese schöne 3 Zi. Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (2 Stufen nach unten) eines 6 Parteienhauses.

## Weitere Informationen

- Einbauküche
- Fenster mit Außen-Rollläden
- Tageslichtbad, mit Wanne und Dusche
- Laminatböden in den Schlafzimmern, ansonsten Fliesen
- kleiner Balkon mit Südausrichtung
- Autostellplatz
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller
- Kellerraum (ca.9m²)
- Kabelanschluss
- Hausmeister vorhanden

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

## Galerie



01 - Wohn.Esszimmer



02 - Wohn-Esszimmer



03 - Wohn-Esszimmer



04 - Küchenbereich



05 - Küchenbereich



06 - Wohn-Esszimmer



07 - Wohn-Esszimmer



08 - Balkon



09 - Schlafzimmer 1



09 - Schlafzimmer 2



10 - Schlafzimmer 2



11 - Badezimmer



12 - Diele

## Agentur

### Das Angebot wird betreut von

| | |
|---|---|
| **Firma:** | Tunk Immobilien - Timo Tunk |
| **Adresse:** | Spessartstr. 2<br>DE-63796 Kahl<br>Deutschland |
| **Aufsichtsbehörde:** | IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg |
| **Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):** | Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):<br><br>IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg<br><br>Verbraucherinformationen:<br>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.