

## **\*VERMIETET\* Alzenau-Wasserlos - 3,5-Zi.-Maisonette-Wohnung mit Dachloggia und Garage!**

Maisonette / Miete

### **Allgemeine Informationen**

#### **Allgemein**

Objekt-Nr:	M1543
Adresse:	DE-63755 Alzenau Wasserlos Deutschland

#### **Preise**

Kaltmiete:	890,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	40,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Kautions:	3 MM

#### **Flächen**

Wohnfläche:	ca. 93 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage, Stellplatz

#### **Ausstattung**

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	nein
Balkon / Terrasse:	ja

#### **Zustandsangaben**

Baujahr:	1994
----------	------

**Verwaltung**

verfügbar ab: 01.08.24

**Energieausweis**

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: D  
erstellt am: 17.12.2019  
gültig bis: 16.12.2029  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 108,1 kWh/(m²a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

**Beschreibung im Detail**

Diese Wohnung mit viel Flair ist ruhig gelegen im Dachgeschoss (2.OG) eines

gepflegten 6-Parteienhauses im beliebten Ortsteil Wasserlos.

Miete: 890,- € + 250,- € NK

Garage: 40,- € (optional)

Kaution: 3 MM

Frei ab 01.08.2024

Aufteilung:

Eingang in Diele, Fliesen

Wohnzimmer, Parkett, mit Ausgang auf Dachloggia,

offene Küche mit Vorratskammer

Schlafzimmer, Parkett

hell gefliestes Tageslicht-Bad mit Wanne und Duschkabine

Eine schöne Treppe führt zur 2. Ebene

Vom hellen Studiozimmer haben Sie einen wunderschönen Panoramablick,  
ein kleinerer Raum eignet sich als Büroraum oder Gästezimmer

**Weitere Informationen**

- Kellerraum

- gemeinsamer Waschmaschinenraum
- Garage kann angemietet werden (40,-). Wenn die Garage mitgemietet wird, ist ein zusätzlicher Stellplatz kostenlos, falls nicht 10,-€ für den Stellplatz
- Gasheizung
- Kabelanschluss
- Treppenhaus wird vom Hausmeister gereinigt
- Bitte keine Hunde

Irrtum vorbehalten – Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



02-Wohnzimmer



01-offenes Wohnen



03- Wohnzimmer



04- Küche



05-Schlafzimmer



06-Bad





07-Duschkabine



08-2. Ebene



09-Eingang Studio



10 - Studio



## 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>	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
	Verbraucherinformationen: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
<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 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.