VERMIETET Großzügige 3,5-Zi.-Wohnung mit Balkon, ruhig gelegen in Kahl a.M.

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1539b
Adresse:	DE-63796 Kahl a.M. Deutschland

Preise

Kaltmiete:	800,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	2 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 94 m²
Zimmerzahl:	3,5

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	doppelt verglast

Zustandsangaben

Baujahr:	1966
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	Ab Sofort

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	23.01.2024
gültig bis:	22.01.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 217,7 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Die schöne, gut geschnittene und großzügige Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Parteienhaus im 1. OG in bevorzugter, ruhiger Lage.

Gesamtwohnfläche:ca. 94 m²

Baujahr: 1966

Miete: 800,- € NK: 250,- € (zuzügl. Strom + Müllgeb.)

Kaution: 2 MM

Frei ab:Sofort

Aufteilung:

Wohnzimmer mit Ausgang auf großen S/W- Balkon

Esszimmer mit Verbindung zum Wohnzimmer

2 Schlafzimmer,1 Raum ebenfalls mit Ausgang auf den Balkon

TGL-Bad mit Wanne und Duschvorrichtung

Separates TGL-WC

Küche(ohne EBK)

Beschreibung der Lage

Ruhige bevorzugte Wohnlage. Ein großer Badesee, Tennisplätze und Wanderwege

befinden sich in nächster Nähe. Auch Kindergarten und Bahnhof sind schnell zu Fuß erreichbar. Autobahnzubringer nur wenige Minuten entfernt.

Weitere Informationen

- Kellerraum

- Waschmaschinenanschluss im Bad oder in der Küche
- Parkettboden im Wohn-, Ess- und Schlafzimmer
- im Kinderzimmer Laminatboden
- Kabelanschluss
- Gas-Zentralheizung
- Bitte keine Haustiere
- Nichtraucher bevorzugt
- gerne junge Familie mit einem Kind
- auch ideal für älteres Paar

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



01 - Balkon



02 - Wohn-Esszimmer



03 - Esszimmer



04 - Wohn-Esszimmer



05 - Wohnzimmer



06 - Wohn-Esszimmer



07 - Küche



08 - Küche



09 - Schlafzimmer



10 - Zimmer



11-Bad



12 - WC klein



13 - Flur



14 - Balkon

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.