

**\*VERMIETET\* Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Flair in  
Aschaffenburg-Nilkheim**

Wohnung / Miete

**Allgemeine Informationen**

**Allgemein**

Objekt-Nr: M1545  
Adresse: DE-63741 Aschaffenburg Nilkheim  
Deutschland

**Preise**

Kaltmiete: 750,00 EUR  
Betriebs-/ Nebenkosten: 150,00 EUR  
Nebenkosten inkl. Heizkosten: ja  
Stellplatzmiete: 50,00 EUR  
Pflicht zur Stellplatzübernahme: ja  
Kaution: 3 MM  
Courtage inkl. Mwst: ja

**Flächen**

Wohnfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 2  
Anzahl Balkons: 1  
Stellplatzart: in Tiefgarage

**Ausstattung**

Art der Ausstattung: gehoben  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung: Gas  
Bodenbelag: Laminat  
Personenaufzug: ja  
Keller: ja  
Balkon / Terrasse: ja

**Zustandsangaben**

Baujahr: 1994

### **Verwaltung**

verfügbar ab: 01.08.24  
Haustiere: nein

### **Energieausweis**

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	24.08.2018
gültig bis:	24.08.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 115 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### **Beschreibung im Detail**

in gepflegtem 8-Fam-Haus, verkehrsberuhigt gelegen

2. OG, Lift vorhanden

Gesamtwohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>:

Baujahr: 1994

Miete: 750,- € + 50 € Tiefgaragenplatz + 150,-Nebenkosten

Kaution: 3 MM

Frei ab 01.08.2024

Aufteilung:

Küche (EBK kann vom Vormieter abgekauft werden), hell gekachelt

Wohn- Esszimmer: (ca. 26 m<sup>2</sup>) Fußboden: Laminat mit Ausgang auf Balkon

Schlafzimmer:(ca. 16 m<sup>2</sup>) Fußboden: Laminat, bodentiefe Fenster

Bad mit Wanne, Duschkabine, 1 Waschbecken, WC, hell gefliest

Flur:, Laminat

Abstellkammer

### **Weitere Informationen**

- Aufzug vorhanden
- Einbauküche (Effizienzklasse A++) kann vom Vormieter abgekauft werden

- Glastisch, Stühle, Plisee können kostenfrei vom Vormieter übernommen werden
- Kellerraum
- Gemeinsamer Fahrradkeller
- Gemeinsamer Waschmaschinen- u. Trockenraum (Kondensatrockner)
- Tiefgaragenstellplatz (50€/Monat)
- Kabel-Anschluss
- Hausmeister vorhanden
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten – Alle Angaben vom Vermieter

## Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

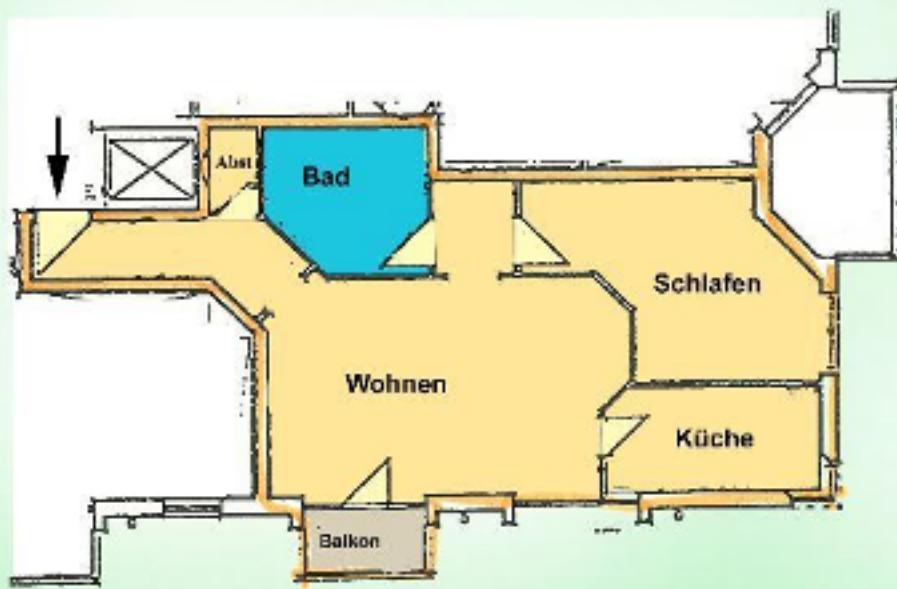


Küche



Bad

**Grundriss**





## 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  
**USt-IdNr:** 204/178/53805  
**Vertretungsberechtigter:** Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk  
**Webseite:** [www.tunk-immobilien.de](http://www.tunk-immobilien.de)

**Verbraucherinformationen:**  
Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an  
Streitbeilegungsverfahren vor einer  
Verbraucherschlichtungsstelle  
teilzunehmen.

### Ihr Ansprechpartner

**Name:** Timo Tunk (Tunk Immobilien)  
**Telefon:** 06188-1515  
**Fax:** 06188-81641  
**E-Mail:** [service@tunk-immobilien.de](mailto: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.