

***VERMIETET* Reizende 4 Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon, Garage und EBK in Kahl!**

Dachwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1550
Adresse:	DE-63796 kahl Deutschland

Preise

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

Flächen

Wohnfläche:	ca. 83 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Duplex

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Küche:	Einbauküche, kleine Küche, mit Geschirrspüler
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Zustandsangaben

Baujahr:	1995
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:	01.12
---------------	-------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	22.01.2019
gültig bis:	21.01.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 97,1 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Reizende 4 Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon, Garage und EBK in Kahl!

Baujahr Gebäude:1995

Gesamtwohnfläche: ca. 83m² (ca. 96 m² Bodenfläche)

Miete: 800,- € + 250,- € NK (2 Personen 250€, 3 Personen 280€, 4 Personen 315€)

(Strom und Müll separat)

Kaution:2 MM

Frei ab: 01.12.2024

Aufteilung:

Wohn-Esszimmer (ca. 40 m²) mit Ausgang auf Süd-Balkon

2 Schlafzimmer, Laminat

Büro- oder Gästezimmer, Laminat

Küche mit EBK, hell gefliest

Tageslichtbad mit Wanne, Duschkabine und WC

Ruck-Zuck-Treppe zum Dachboden (ca. 40 m²) als Stauraum

Beschreibung der Lage

Die hübsche Wohnung liegt im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses (11 Parteien)

in einer der beliebtesten Lagen von Kahl. Die Aussicht vom Balkon wird Sie begeistern! Gleich hinter Ihrem Haus können Sie in den Kahlauen joggen, lange Wanderungen unternehmen, Rad fahren. Sie haben nicht weit zu einem der vielen Seen, zum Tennisplatz, zum Bahnhof und auch die Einkaufsmöglichkeiten sind nicht weit entfernt. Kindergarten, die weithin bekannte und beliebte private Paul-Gerhard-Schule ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

In Kahl halten die Züge nach Frankfurt und Aschaffenburg, die Autobahnauffahrt ist in ca. 3 Autominuten erreichbar.

Weitere Informationen

- Doppelparker-Garage (im Mietpreis enthalten)
- Küche mit Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Süd-Balkon mit Markise und toller Fernsicht
- Im Wohnzimmer Parkettboden
- Laminatböden in den Schlafzimmern
- Satelliten-Anschluss
- gemeinsamer Waschmaschinenraum
- gemeinsamer Fahrradraum
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



01 - Wohnbereich



02 - Wohnbereich



03 - Wohnbereich



04 - Wohnbereich



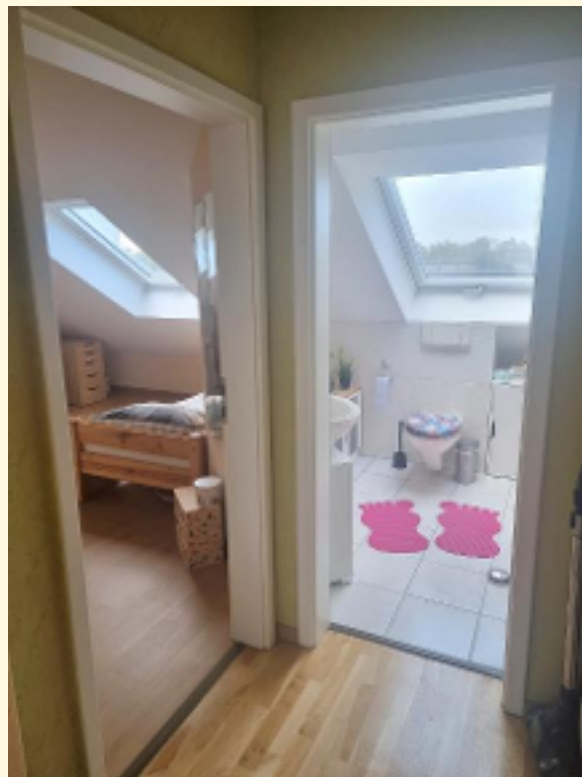
05 - Essbereich



08 - Küche



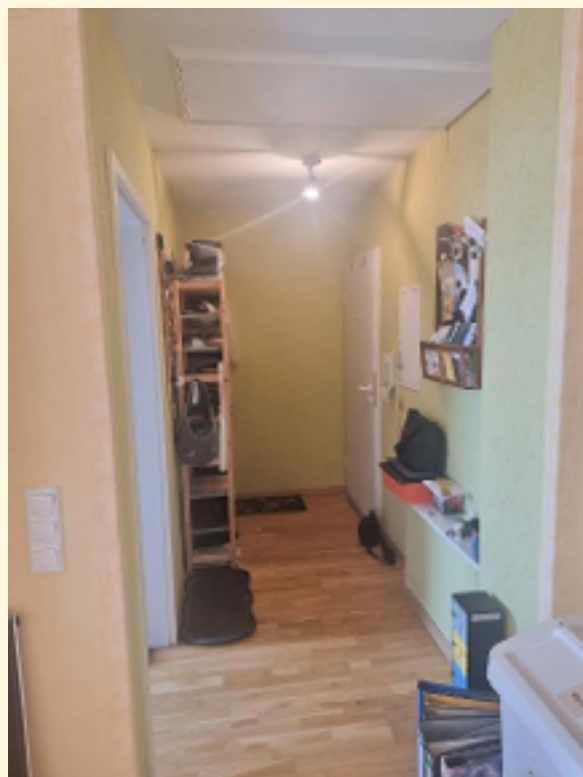
09 - Küche



07 - Diele



06 - Badezimmer



10 - Flur



11 - Balkon



12 - Ausblick Balkon



13 - Zimmer



14 - Zimmer



15 - Zimmer

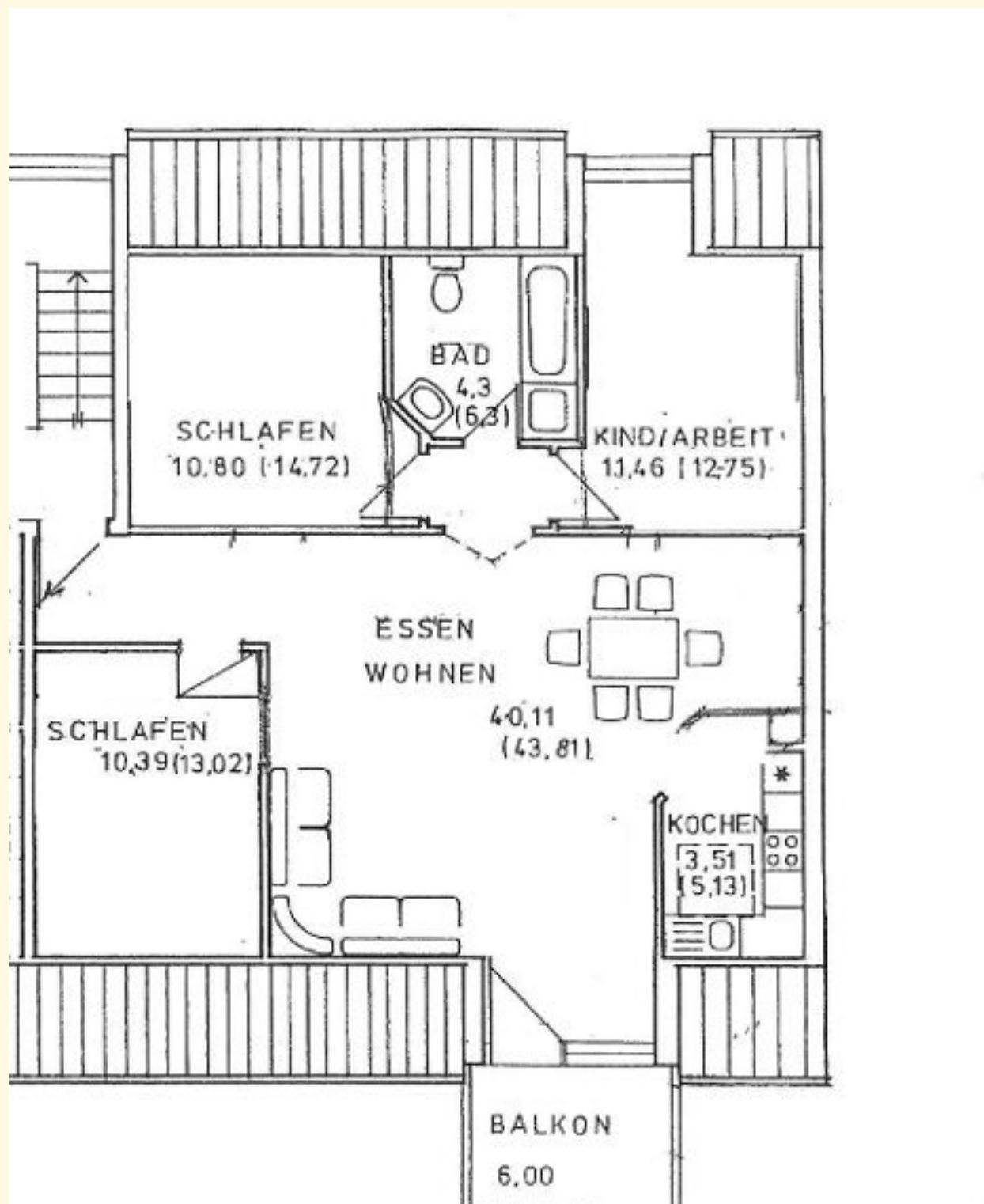


16 - Zimmer



17 - Außenansicht

18 - 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
	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.