

## **\*VERMIETET\* Helle 2 Zimmer DG-Wohnung mit Küchenzeile, Autostellplatz und Balkon in Karlstein!**

Dachwohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1553
Adresse:	DE-63791 Karlstein Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	450,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	150,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kautions:	3 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 45 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz

#### Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West

#### Zustandsangaben

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

#### Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
---------------	-------------------

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----

---

<b>Energieeffizienzklasse:</b>	C
<b>erstellt am:</b>	05.11.2018
<b>gültig bis:</b>	05.11.2028
<b>Art des Energieausweises:</b>	nach Verbrauch
<b>Verbrauchskennwert insgesamt:</b>	ca. 99 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Verbrauch inkl. Warmwasser:</b>	ja

### **Beschreibung im Detail**

Helle 2 Zimmer DG-Wohnung mit Küchenzeile, Autostellplatz und Balkon in Karlstein!

Diese schicke 2 Zi. Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 6 Parteienhauses in Karlstein/Dettingen.

Baujahr 1994

Wohnfläche ca. 45 m<sup>2</sup>

Aufteilung:

Eingang in den Flur, gefliestca. 4,50 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer mit Küchenzeile, gefliest, ca. 22,00 m<sup>2</sup>

und Ausgang auf den großen Balkon mit Markise (ca. 7m<sup>2</sup>)nach DIN ca. 3,50 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer, Laminat, mit bodentiefem Fensterca. 10,00 m<sup>2</sup>

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Dusche, Waschbecken und WCca. 5,00 m<sup>2</sup>

### **Weitere Informationen**

Folgende Renovierungen wurden vor ca. 4,5 Jahren an der Wohnung vorgenommen:

- Decken gestrichen und Wände mit Raufaser tapeziert und gestrichen
- Balkon erneuert (Balkongeländer und Bodenfliesen)
- Duschkabine und Armaturen im Bad erneuert
- Lichtschalter erneuert
- Decken-LEDspots angebracht
- Küchenzeile mit Theke eingebaut

Sonstiges:

- 1 Autostellplatz (im Mietpreis enthalten)
- Die Scheibenfront und Balkontüren im Wohn- und Schlafzimmer verfügen über Außenrollos
- eigenes Kellerabteil
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Satellitenanschluss
- Gaszentralheizung 2009
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

**Galerie**



01 - Wohn-Esszimmer (1)



02 - Wohn-Esszimmer Weitwinkel



03 - Wohn-Esszimmer



04 - Wohn-Esszimmer weitwinkel



05 - Wohn-Esszimmer



06 - Balkon



07 - Flur



08 - Schlafzimmer



09 - Schlafzimmer



10 - Badezimmer





11 - Badezimmer Weitwinkel



12 - Treppenhaus

## 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 Provisionsatz. 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 Provisionsatz 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 welchem 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.