VERMIETET Gepflegte 3-Zi.-Wohnung in Feldrandlage mit 2 Balkonen in Karlstein!

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1554
Adresse:	DE-63791 Karlstein Dettingen Deutschland

Preise

Kaltmiete:	870,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 87 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	2
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Parkett
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	2000
Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	01.04.25
Haustiere:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	B
erstellt am:	03.02.2015
gültig bis:	03.02.2025
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 68 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese helle, gut geschnittene Wohnung befindet sich im 1. OG eines

ruhig gelegenen und gepflegten Hauses mit 5 Wohneinheiten am Feldrand von Karlstein.

Gesamtwohnfläche:ca. 87 m²

Frei ab: 01.04.2025 (evtl. bereits ab 01.03 möglich)

Miete:870,- € + 200,- € NK

Kaution:3 MM

Aufteilung:

Eingang in geflieste Diele mit Gäste-WC

großes helles Wohn-Esszimmer -Parkett- mit Ausgang auf den 1. Balkon

vom Wohnzimmer Zugang zur Küche

Schlafzimmer mit Ausgang auf den zweiten Balkon

vom Kinderzimmer ebenfalls Ausgang auf den Balkon

TGL-Bad mit Wanne und Duschkabine, hell gefliest

Beschreibung der Lage

Schöne, ruhige Feldrandlage mit Blick ins Freie im Ortsteil Dettingen.

Der Bahnhof mit guten Verbindungen nach Frankfurt und Aschaffenburg

ist schnell erreichbar. Ebenso wie Grundschule und Kindergarten.

Weitere Informationen

- Küchenmobiliar kann derzeit noch kostenfrei vom Vormieter übernommen werden, Küchengeräte gegen einen Abstand -> wenn nicht gewollt, wird diese Single Küche (mit mobiler Herdplatte) wieder entfernt

- der Autostellplatz vor dem Haus ist in der Miete enthalten

- Gaszentralheizung

- eigener Kellerraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

- Satellitenanschluss

- bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vrmieter oder aus Unterlagen Dritter!

Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



02 - Wohn-Esszimmer weitwinkel



03 - Wohnbereich



04 - Wohnbereich Weitwinkel



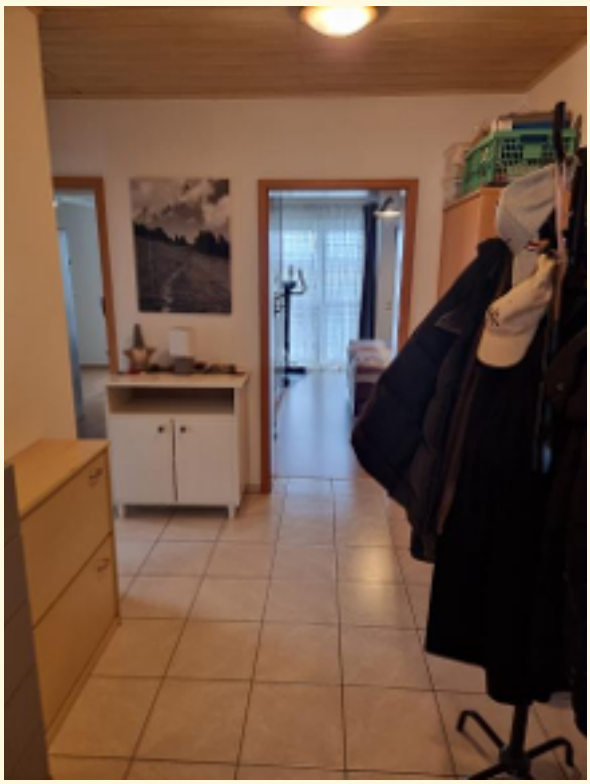
05 - Essbereich



06 - 1. Balkon



07 - Küche



08 - Flur



09 - Gäste WC



10 - Flur



11 - Schlafzimmer



12 - Badezimmer



13 - Kinder-Arbeitszimmer



14 - 2. Balkon Feldrand

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.