VERMIETET Bezaubernde 3 Zi.-Whg. mit Balkon+Stellplatz in Kahl a. Main!

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1558a
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaltmiete:	800,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	200,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Verglasung:	dreifach verglast
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	2018

Verwaltung

verfügbar ab:	01.09.25
Haustiere:	nein

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	A+
erstellt am:	17.04.2018
gültig bis:	17.04.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 17 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Diese barrierefreie 3 Zi.-DG-Wohnung befindet sich in einem 2018 erbauten Niedrigenergie-Haus (KFW 70) mit Aufzug in zentraler Lage.

Baujahr:2018

Wohnfläche:ca. 75 m²

Kaltmiete: 750,- € + NK (1 Person 170€, 2 Personen 200€)

Autostellplatz: 50,- €

Kaution:3 MM

Frei ab: 01.07.25

Aufteilung:

- Vom Flur Zugang in alle Räume
- großes helles Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Loggia
- offene Küche, die im Wohnzimmer integriert ist (EBK kann gegen Abstand übernommen werden)
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- TGL-Bad mit bodengleicher Dusche und hochwertigen Sanitärobjekten

- Abstellkammer

Beschreibung der Lage

Kahl ist durch seine Lage, als bayrischer Ort direkt an Hessen angrenzend, sehr beliebt. Es liegt ca. 30km östlich von Frankfurt, zwischen Aschaffenburg und Hanau und hat ca. 7.000 Einwohner. Am Ort selbst findet man Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kindergärten und Schulen, sowie auch Ärzte und Apotheken. Kahl ist bekannt für sein großes Kultur- und Freizeitangebot , durch seine schöne Seenplatte und die Rad- und Wanderwege entlang des Mains. In Kahl halten die Regionalzüge nach Frankfurt/M. und Aschaffenburg . De Autobahnauffahrt (Richtung Frankfurt, Hanau, Fulda, Gießen) ist in ca. 5 Minuten per PKW zu erreichen. In Kahl zu wohnen bedeutet, durch die Kombination der hervorragenden Infrastruktur und der Natur, gute Lebensqualität zu genießen!

Weitere Informationen

* Parkettböden
* Fußbodenheizung
* Autostellplatz mit Überdachung
* Die Kücheneinrichtung kann auf Wunsch
  optional von den Vormietern gegen einen Abstand übernommen werden
* Gas-Brennwert-Heizung
* in den Wohnräumen französische Balkons
* 3-fach verglaste Fenster
* teilweise bodentiefe Fenster
* wärmespeichernde Geschossdecken
* Gebäude mit hochdämmenden Materialien KFW70
* Aufzug direkt vor der Wohnungstür
* Kellerraum
* Waschmaschinenanschluss im Bad
* digitale Sat-Anlage

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

TUNK Immobilien

Galerie



01 - Essbereich



02 - Essbereich



03 - Wohnbereich



04 - Balkon



05 - Flur



06 - Flur



07 - Diele



08 - Badezimmer



09 - Schlafzimmer



10 - Schlafzimmer



11 - Arbeitszimmer

TUNK IMMOBILIEN GbR
Rico Tunk, freier Bau- und Bodensachverständiger
Timo Tunk, Immobilienmakler (IHK)
Spessartstraße 2 · ☎ 06188-1515 · 63796 Kahl
www.tunk-immobilien.de · service@tunk-immobilien.de

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.