

## **\*VERMIETET\* Helle 4 Zi.- EG-Wohnung mit Einbauküche, Gartennutzung und Garage in Großkrotzenburg!**

Erdgeschosswohnung / Miete

### **Allgemeine Informationen**

#### **Allgemein**

|            |                                         |
|------------|-----------------------------------------|
| Objekt-Nr: | M1565                                   |
| Adresse:   | DE-63538 Großkrotzenburg<br>Deutschland |

#### **Preise**

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Kaltmiete:                       | 1.085,00 EUR       |
| Betriebs-/ Nebenkosten:          | 300,00 EUR         |
| Nebenkosten inkl. Heizkosten:    | ja                 |
| Stellplatzmiete:                 | 60,00 EUR          |
| Pflicht zur Stellplatzübernahme: | nein               |
| Kaution:                         | 3 Monatskaltmieten |

#### **Flächen**

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Wohnfläche:          | ca. 95 m <sup>2</sup> |
| Zimmerzahl:          | 4                     |
| Anzahl Badezimmer:   | 1                     |
| Anzahl Schlafzimmer: | 3                     |
| Stellplatzart:       | Garage                |

#### **Ausstattung**

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Heizungsart:      | Zentralheizung            |
| Bodenbelag:       | Fliesen, Laminat          |
| Küche:            | Einbauküche               |
| Badezimmer:       | mit Badewanne, mit Dusche |
| Keller:           | ja                        |
| Garten /-nutzung: | ja                        |
| Rollladen:        | ja                        |

#### **Zustandsangaben**

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 1972 |
|----------|------|

**Verwaltung**

verfügbar ab: 01.11.2025

**Energieausweis**

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: D  
erstellt am: 07.02.2024  
gültig bis: 06.02.2034  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 103,6 kWh/(m²a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

**Beschreibung im Detail**

Helle 4 Zi.- EG-Wohnung mit Einbauküche, Gartennutzung und Garage in Großkrotzenburg!

Diese schöne 4 Zi. Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in Hochparterre eines 6-Parteienhauses in ruhiger Lage von Großkrotzenburg.

Wohnfläche: ca. 95 m²

Miete: 1085,- € + 300,- € NK

Garage: 60,- € (optional)

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.11.2025

Aufteilung:

Eingang in den Flur, Laminat

Gäste-WC, gefliest

Badezimmer, gefliest, Badewanne mit Duschvorrichtung, Waschbecken und WC

Schlafzimmer, Laminat

Helles Wohn-Esszimmer, Laminat, mit Ausgang auf den Südbalkon

Küche mit Einbauküche, Laminat

Gästezimmer, Laminat

Büro-/Kinderzimmer, Laminat

### **Beschreibung der Lage**

Großkrotzenburg bietet alles, was das Leben angenehm macht, es lässt sich hier mit hohem Freizeitwert gut leben. Es gibt einen wunderschönen Freisee mit Badeanstalt, ein Hallenschwimmbad mit Sauna, gute Restaurants, schöne Mainuferpromenaden u.v.m. Großkrotzenburg zählt zu den begehrtesten Ortschaften um Hanau und ist ein beliebter Wohnort, nahe der bayrisch/unterfränkischen Grenze. Hier finden Sie alles, was Sie zu Ihrem täglichen Bedarf benötigen und dies in wenigen Gehminuten von nahezu jedem Standort entfernt. Begünstigt auch durch die Autobahnanbindung und Hauptbahnstrecke Frankfurt/Main – Aschaffenburg.

### **Weitere Informationen**

- Neuwertige Einbauküche
- Wände/Decken wurden neu renoviert
- Modernisiertes Bad
- Gäste WC
- Einzelgarage
- Südbalkon
- Gemeinschaftlicher Garten
- Kellerraum
- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- Das Treppenhaus und Balkon werden noch renoviert

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

## Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



02 - Wohn-Esszimmer



03 - Wohn-Esszimmer



04 - Balkon



05 - Balkon



06 - Flur





07 - Küche mit EBK



08 - Schlafzimmer



09 - Schlafzimmer



10 - Gäste - WC





11 - Badezimmer



12 - Badezimmer



13 - Gästezimmer



14 - Kinder-Bürozimmer

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

|                                       |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firma:</b>                         | Tunk Immobilien - Timo Tunk                                                                                                                                       |
| <b>Adresse:</b>                       | Spessartstr. 2<br>DE-63796 Kahl<br>Deutschland                                                                                                                    |
| <b>Aufsichtsbehörde:</b>              | IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9,<br>63741 Aschaffenburg                                                                                                  |
| <b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b> | Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):<br><br>IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9,<br>63741 Aschaffenburg                                                            |
|                                       | Verbraucherinformationen:<br>Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an<br>Streitbeilegungsverfahren vor einer<br>Verbraucherschlichtungsstelle<br>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 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.