

VERMIETET* Nähe Campingsee!*4-Zi-Whg mit Balkon und Autostellplatz in Kahl am Main**

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen**Allgemein**

Objekt-Nr:	M1563
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	250,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 89 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Stellplätze:	1

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Laminat
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	1968
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:	01.11.2025
---------------	------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	16.10.2018
gültig bis:	15.10.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 128 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Diese schöne gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus im Verbund mit weiteren Häusern, im 2. OG.

Wohnfläche ca. 89 m²

Miete: 740,- € + 250,- € NK

Stellplatz: in Miete enthalten

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.11.2025

Aufteilung:

Großes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon

2 Schlafzimmer

1 Büro-/Kinderzimmer

Küche

Tageslicht-Bad mit Wanne, hell gefliest

Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage in Kahl am Main. Kindergarten und Paul-Gerhardt-Schule, der

schöne Kahler Campingsee, Tennisplätze und Wanderwege in

unmittelbarer Nähe Der Bahnhof ist schnell zu Fuß erreichbar.

Autobahnzubringer nur ca. 4 Minuten entfernt.

Weitere Informationen

- Die Einbauküche kann optional gegen einen Abstand vom Vermieter übernommen werden
- Eigener Balkon
- Rasenfläche hinter dem Haus zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kellerraum
- Autostellplatz
- Der Laminatboden wurde vor ca. 3 Jahren erneuert
- Alle Räume wurden vor ca. 3 Jahren mit Raufaser tapeziert und werden zur Übergabe weiß gestrichen
- in der Küche wurde der Fliesenspiegel vor ca. 3 Jahren erneuert
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Gasheizung
- Unterstellmöglichkeit für Fahrräder

Irrtum vorbehalten – Alle Angaben vom Vermieter

Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



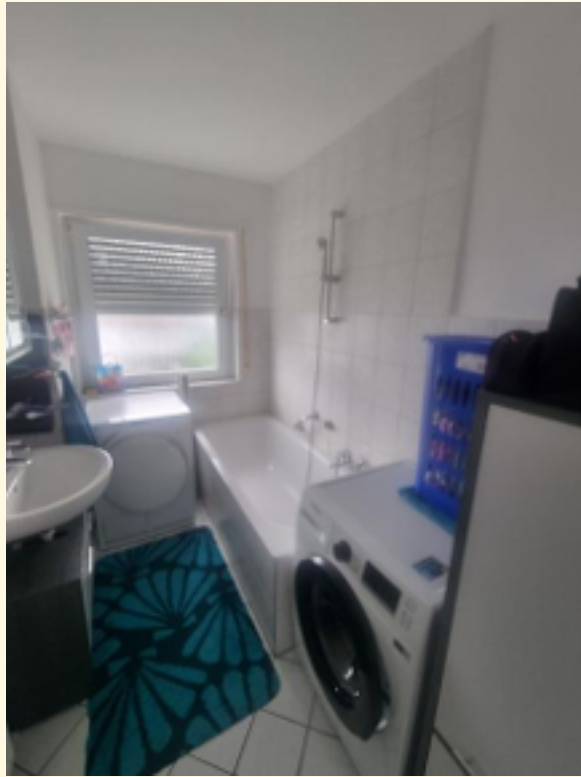
02 - Wohn-Esszimmer



03 - Balkon



04 - Badezimmer



05 - Badezimmer



06 - Gäste WC



07 - Flur



08- Flur



09 - Küche



10 - Küche



11 - Küche



12 - Kinderzimmer



13 - Schlafzimmer



14 - Schlafzimmer



15 - Büro Gäste



16 - Büro Gäste



17 - Gemeinschaftlicher Garten

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.