VERMIETET Sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Kahl, Nähe Badesee!

Etagenwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1566
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.040,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	330,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	25,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 84,4 m²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Baujahr:	2008

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	28.05.2017
gültig bis:	27.05.2027
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 117,1 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Diese schöne Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses in Kahl am Main.

Typ:Etagenwohnung

Baujahr:2008

Wohnfläche: ca. 84,4 m²

Heizungsart: Fußbodenheizung, Gasheizung

Energiebedarf: 117,1 kWh/(m2a)

Stellplätze: 1

Miete: 1040,- € + 330,- NK

Stellplatz: 25€

Kaution: 3 MM

Frei ab:Sofort

Objektbeschreibung:

Bei dieser sehr gut geschnittenen Dreizimmer-Wohnung handelt es sich um eine lichtdurchflutete Wohnung im 1.OG eines 3 Familienhauses in Kahl am Main. Sie verfügt über ein Tageslichtbad mit getrennter Dusche und Badewanne, eine abgetrennte Küche, ein separates Gäste-WC und einen Balkon mit südlicher Ausrichtung. Alle Zimmer sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Waschmaschine und Trockner finden in einem separaten Kellerraum ihren Platz. Direkt neben dem Haus steht 1 Stellplatz zur Verfügung, deren Mietpreis 25,00 Euro pro Monat beträgt.

Ein Hausmeisterservice übernimmt einen großen Teil der Reinigungsarbeiten (wie z. B. Treppenhausreinigung, Fensterreinigung im Treppenhaus, Kehren der Hofflächen, Reinigung des Kellers)

Ausstattung:

Fliesen und Laminat in der gesamten Wohnung

Rollläden an allen Fenstern

Aufteilung:

Eingangsdiele, gefliest

Gäste-WC. gefliest

Wohnzimmer, Laminatboden , mit Ausgang auf den Balkon

Küche, (EBK kann optional übernommen werden) gefliest

Flur, gefliest

Zimmer, Laminatboden

Tageslicht-Bad mit Wanne, Dusche und WC, gefliest

Zimmer, Laminatboden

Beschreibung der Lage

Kahl am Main 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

- Die Einbauküche (4 Jahre) kann optional vom Vormieter, gegen einen Abstand übernommen werden
- Ein kleiner Balkon mit Südlicher Ausrichtung steht zur Verfügung
- 1 Autostellplatz (25€)
- Eigenes Kellerabteil
- Gemeinschaftliche Waschküche

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

TUNK Immobilien

Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



02 - Wohn-Esszimmer



03 - Wohn-Esszimmer



04 - Wohn-Esszimmer



05 - kleiner Balkon



06 - Küche a



07 - Gäste-WC



08 - Badezimmer



09 - Badezimmer



10 - Schlafzimmer



11 - Schlafzimmer



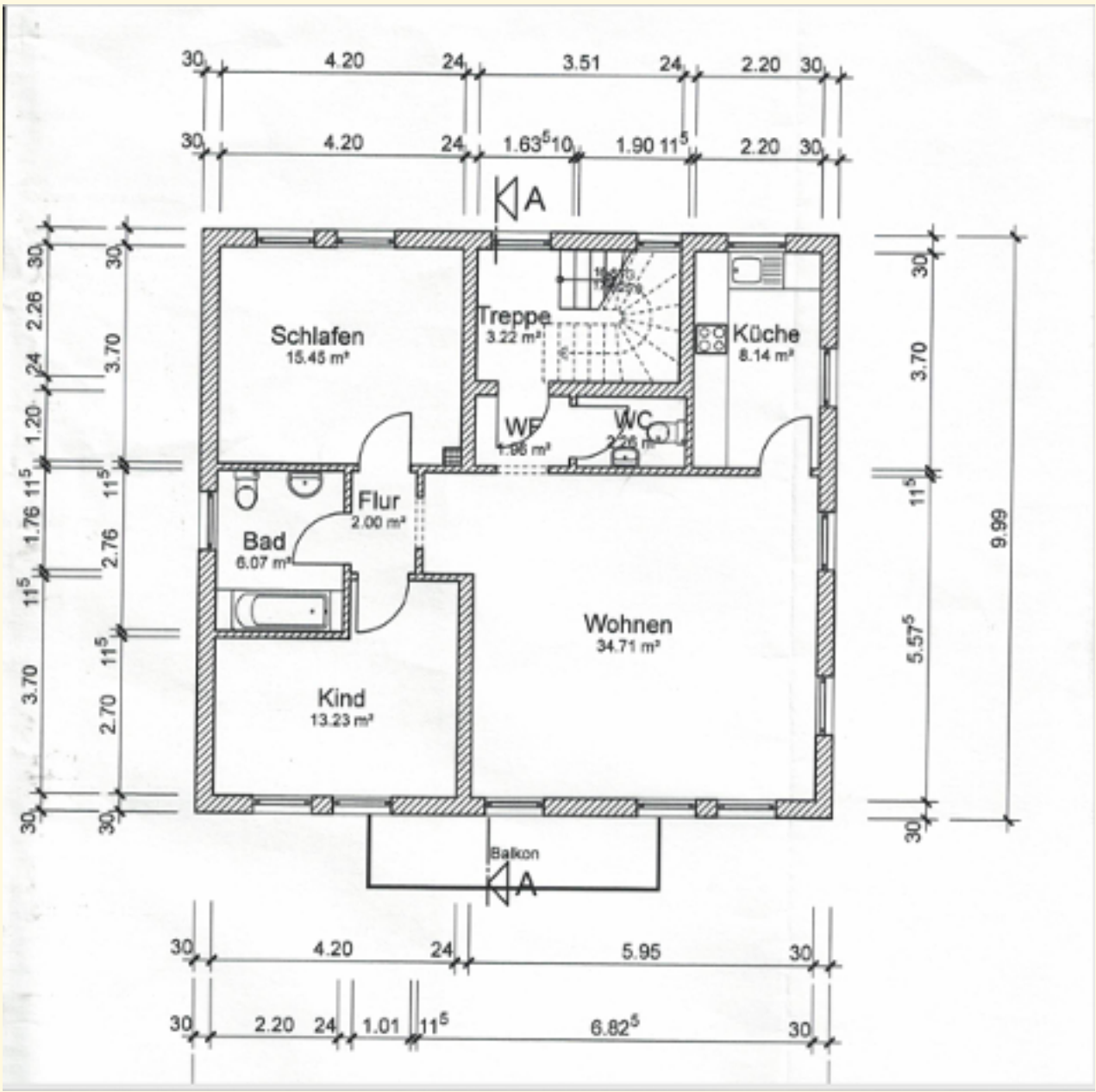
12 - Kinder,Büro



13 - Kinder,Büro

TUNK Immobilien

Grundriss 1 OG



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.