

***VERMIETET* Barrierefreies Wohnen - 3 Zimmer mit Terrasse, Einbauküche, Aufzug und Autostellplatz in der Domicilia Residenz in Kahl!**

Erdgeschosswohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1567
Adresse:	DE-63796 Kahl Deutschland
Region:	1

Preise

Kaltmiete:	auf Anfrage
Betriebs-/ Nebenkosten:	290,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 92 m ²
Zimmerzahl:	3
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Dusche
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Eignung:	für Rollstuhl geeignet, für Senioren geeignet
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja

Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Rollladen (Art):	elektrisch

Zustandsangaben

Baujahr:	2007
----------	------

Verwaltung

verfügbar ab:	01.01.26 (evtl. ab 01.12.25 möglich)
---------------	--------------------------------------

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	16.03.2017
gültig bis:	15.03.2027
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 106 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Barrierefreies Wohnen - 3 Zimmer mit Terrasse, Einbauküche, Aufzug und Autostellplatz in der Domicilia Residenz in Kahl!

Diese seniorengerechte, moderne 3-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss in der ruhigen und schönen Wohnanlage "Domicilia" für barrierefreies Wohnen in Kahl am Main.

Baujahr: 2007/2008

Wohnfläche: ca. 92 m²

Miete: 920,- € + 290,- € NK

Frei ab: 01.01.26 (evtl. ab 01.12.25 möglich)

Aufteilung:

Große Eingangstüren

Eingangsdiele mit großzügigen Schranknischen ca. 12,00 m²

Großer offener Wohn - Essbereich, Laminat ca. 21,00 m²

abgeteilte Küche, mit EBK, hell gefliest ca. 10,00 m²

Schlafzimmer, Laminatca. 20,00 m² Zimmer, Laminatca. 16,50 m²

Bad mit ebenerdiger großer Dusche, hell gefliestca. 6,50 m²

Terrasse u. Freisitz und Gartenanteil ca. 6,50 m²

Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage. Lebensmittelmarkt, Bäcker und Friseur befinden sich in unmittelbarer Nähe. Tennisplätze, Campingsee, sowie die Haltestelle der Kahlgrundbahn sind schnell zu Fuß erreichbar. In ca. 10 Gehminuten lässt sich der Kahler Bahnhof nach Aschaffenburg, Hanau, und Frankfurt erreichen.

Weitere Informationen

- PKW-Stellplatz im Hof
- Ebenerdiger Zugang zum Haus
- Großzügige, helle Lobby mit breiten Fluren und Türen
- Aufzüge im Haus
- Große Schallisolierte Eingangstür
- Rollstuhl- und behindertengerechtes Duschbad mit Glas-Duschkabine mit zwei Flügeltüren
- Küche mit Einbauküche, Küchenschrank und neuwertiger Spülmaschine
- 3-fach verglaste und abschließbare Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Terrasse mit Markise
- großer Kellerraum (19 m²)
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Gemeinschaftsräume für geselliges Beieinandersein
- Buchbares Wannenbad im Haus
- Hausmeister- und Reinigungsservice für Hausflurreinigung und Winterdienst vorhanden

· Es besteht auf Wunsch die Möglichkeit folgende optionale Dienstleistungen der benachbarten Seniorenresidenz „Zur Sandmühle“ in Anspruch zu nehmen: Hauswirtschaftliche Dienstleistungen, „Essen auf Rädern“, Betreutes Wohnen und häusliche Pflege durch ambulanten Pflegedienst

· Bitte keine Haustiere

In dieser wunderschönen Wohnanlage können nur Mieter ab 50 Jahren einziehen und alle die barrierefrei wohnen müssen, jeden Alters.

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

Galerie



01 - Terrasse



01 - Beispielbild Wohnen



02 - Beispielbild Wohnen



03 - Beispielbild Essplatz



02- Küche



05 - Beispielbild Schlafzi.



06 - Beispielbild Diele



05 - Flur-Bad - 1



07 - Lobby



08 - Beispiel bew.Terrasse

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.