

## Gemütliche 2 Zimmer- Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage - in Alzenau!

Dachwohnung / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1573
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	685,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	225,00 EUR
Kaution:	2 MM

#### Flächen

Wohnfläche:	ca. 76 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	2

#### Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Fenster
Keller:	nein
Balkon / Terrasse:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1984
----------	------

#### Verwaltung

verfügbar ab:	01.03.26
---------------	----------

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D

erstellt am:	17.09.2020
gültig bis:	16.09.2030
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 102,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### **Beschreibung im Detail**

Diese 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 2 Parteienhauses!

Aufteilung:

Eingang in

Diele, gefliest

Wohn-/ Esszimmer, gefliest, mit Ausgang auf den Balkon

Küche, gefliest

Schlafzimmer, gefliest, mit Bodentieffenfenster und französischem Balkon

Tageslicht-Bad, mit Badewanne, 2 Waschbecken, WC, gefliest

### **Weitere Informationen**

- Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet
- Fenster und Balkontür wurden erneuert (2020)
- Komplettüberdachter Balkon
- Kein Keller, dafür Stauraummöglichkeiten in den Dachschrägen und im Dachboden
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Badezimmer
- Satellitenanschluss
- Gaszentralheizung
- Parkmöglichkeit vorhanden
- Ruhige Lage nahe Schwimmbad

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

## Galerie



01 - Wohn-Esszimmer



02 - Wohn-Esszimmer



03 - Wohnbereich



04 - Essbereich



05 - Balkon



06 - Diele



07 - Schlafzimmer



08 - Schlafzimmer



09 - Küche



10 - Badezimmer

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

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