VERKAUFT Helle 3 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, in grüner Lage von Großkrotzenburg!

Wohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	E1001
Adresse:	DE-63538 Großkrotzenburg Deutschland
Region:	Hanau

Preise

Kaufpreis:	179.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,57 % vom Netto-VerKaufspreis inkl. gesetzl. Mwst. vom Käufer

Flächen

Wohnfläche:	ca. 72 m²
Zimmerzahl:	3

Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Fenster
Serviceleistungen:	Hausmeister, Reinigung
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

Zustandsangaben

Baujahr:	1965

Umfeld

Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 1,25 km
Distanz zum See:	ca. 0,5 km

Verwaltung

verfügbar ab:	Zeitnah nach Absprache

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	18.02.2019
gültig bis:	17.02.2029
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 137,9 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine 3 Zimmer Wohnung mit ca. 72m² Wohnfläche und befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6 Parteienhauses, in einem Park (ca. 35.000 m²) gelegen, in Verwaltung mit weiteren Eigentumswohnungshäusern und ist in Großkrotzenburg, nähe eines Badesees gelegen.

Baujahr: 1965

Grünanlage :ca. 35.000 m²

Wohnfläche:ca. 72 m²

Bezugsfrei: Nach Absprache

Aufteilung:

Eingang in Empfangsdiele, hell gefliestca. 6,00 m²

Wohn-Esszimmer, Parkett, mit Ausgang aufca. 21,00 m²

den überdachten Balkon, (ca. 5 m²) nach DIN ca.ca. 2,00 m²

Küche, gefliest, mit Einbauküchecca. 9,50 m²

Schlafzimmer, Teppichbodenca. 18,50 m²

Zimmer, Laminatca. 12,00 m²

schönes Tageslicht-Bad mit Wanne, Waschbecken und WCca. 5,00 m²

Beschreibung der Lage

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.

Da Großkrotzenburg vieles bietet was das Leben angenehm macht, lässt es sich hier mit hohem Freizeitwert gut leben. Es gibt einen wunderschönen Freisee mit Badeanstalt, ein Hallenschwimmbad, gute Restaurants, schöne Mainuferpromenaden u.v.m. Weithin bekannt und beliebt ist auch das Kreuzburg- Gymnasium und die größere Chance, als Bürger von Großkrotzenburg in diese Privatschule aufgenommen zu werden.

Ein guter Standort, begünstigt auch durch die Autobahnanbindung und Hauptbahnstrecke Frankfurt/Main – Aschaffenburg. In Großkrotzenburg zu wohnen bedeutet eine gute Lebensqualität zu haben!

Weitere Informationen

·Große Parkähnliche Anlage mit über 35.000m² Fläche

·Großkrotzenburger Badesee/Strandbad ist fußläufig erreichbar

·Baujahr: 1965, über die Jahre wurde immer wieder etwas an dem Anwesen gemacht: Dachkonstruktion geändert und Dach isoliert, Fassade von den Stirnseiten her gedämmt und gestrichen, zwischenzeitlich wurden die Heizkörper und das Bad gemacht und der Wasserstrang erneuert, neue Hauseingangstür und neuer Laminatboden im Arbeitszimmer.

·Fenster sind doppelt verglast (Größtenteils von 1981)

·Sprechanlage

·Kellerraum

·Fernwärme (Es wurden neue Verträge mit Hanau geschlossen. Ebenso spart man sich die hohen Anschaffungskosten für neue Wärmepumpen und Heizungen, da man bereits heute die strengsten Umweltauflagen für 2030 und 2040 erfüllt, als auch die Instandhaltungskosten für Tanks und Schornsteine die nicht mehr gewartet werden müssen)

·Gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum

·Fahrradkeller

·Hausmeisterservice mit Treppenhausreinigung, Außenpflege und Winterdienst vorhanden

·Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit mtl. ca. 348€ + ca. 105€ Instandhaltungsrücklage. Hiervon auf Mieter umlegbare Nebenkosten betragen ca. 259€

·Rücklagenstand Allgemein/Außenanlagen: (01.01.26): 247.188,55, anteilig für die Wohnung: 1270,55€

·Rücklagenstand Teil-WEG:(01.01.26): 78.677,15€, anteilig für die Wohnung: 2.899,30€

·Da sich die Wohnung über die eine oder andere Renovierung/Sanierung freut, kann man auch bezüglich des Kaufpreises mit den Verkäufern noch mal reden

·Diese Wohnung steht nach Absprache sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zur Neuvermietung zeitnah zur Verfügung.

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

Galerie



00 - Aussenanlage



00 - Aussenansicht



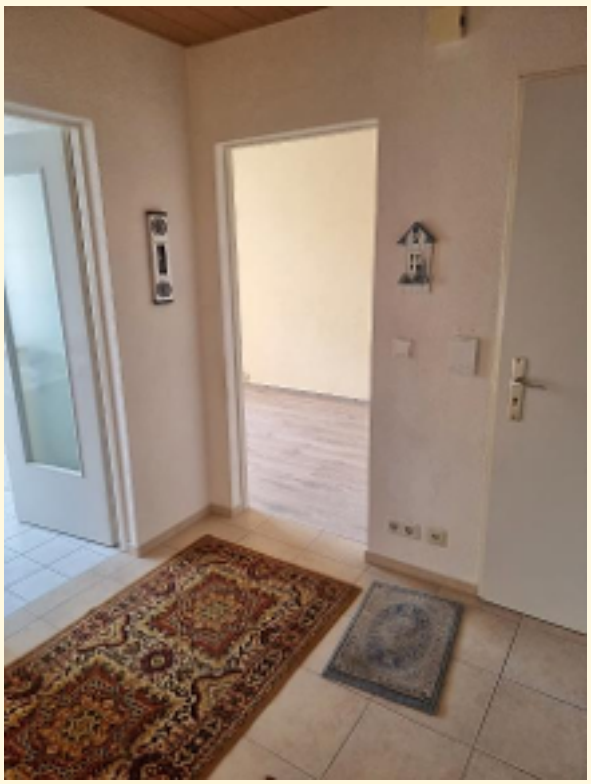
01 - Balkon b



02 - Wohn-Esszimmer



03 - Weitwinkel Wohn-Esszimmer



04 - Diele b



05 - Diele



06 - Bad



07 - Bad



08 - Schlafzimmer



09 - Weitinkel Schlafzimmer b



10 - Küche



11 - Küche



12 - Arbeits-Kinderzimmer



13 - Weitwinkel Arbeits-Kinderzimmer



Beispiel Renoviert/Einrichtung



Beispiel Renoviert/Einrichtung



Beispiel Renoviert/Einrichtung



Beispiel Renoviert/Einrichtung



Beispiel Renoviert/Einrichtung



Beispiel Renoviert/Einrichtung



Beispiel Renoviert/Einrichtung

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.