Naturnah, hell und gemütlich! Barrierearme 5 Zimmer-EG-Wohnung, mit großem Balkon - in Alzenau/OT!

Wohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1579a
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.230,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	350,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 140 m²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl separater WC's:	2
Anzahl Balkons:	1
Stellplatzart:	Garage

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
barrierefrei:	ja
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Rollladen:	ja

Zustandsangaben

Zustandsart:	gepflegt

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	06.07.2018
gültig bis:	06.07.2028
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 113 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Naturnah, hell und gemütlich! Barrierearme 5 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung, mit großem Balkon - in Alzenau/OT!

Diese schicke 5 Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und einer Garage (optional), befindet sich im Erdgeschoss eines 4 Parteienhauses!

Gesamtwohnfläche: ca. 140 m²

Miete: 1230,- € + ca. 350 € NK

Garage: 50,-€ (optional)

Kaution: 3 MM

Frei ab: Nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Die freundliche 140 m2 große, helle Wohnung ist ideal für Paare mit

Platzbedarf, oder Familien mit 2 Kindern geeignet.

Zur Erdgeschosswohnung, über einen fast stufenlosen Eingang, zählen 5 großzügig geschnittenen, einladende Zimmer:

Hierzu gehören Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer; diese 4 Räume haben jeweils einen Zugang zum Balkon und ein fünftes großes Zimmer.

Des weiteren verfügt die Wohnung über eine Kochküche, begehbar vom Esszimmer aus, ein modernes Badezimmer mit Tageslicht, Duschkabine, separater Badewanne,

Toilette und Waschbecken,

ein Gäste-WC, ebenfalls mit Tageslicht und Handwaschbecken, außerdem

ein großer quadratisch geschnittener Flur mit ausreichend Stellfläche.

Der Balkon mit herrlichem Ausblick erstreckt sich über die komplette Ost-

und Südseite.

Zudem steht Ihnen eine Garage (50 €) optional für Ihr Auto, ein

Kellerabteil und eine Waschküche mit Trockenraum zur Verfügung.

Im Sommer 2023 wurden außerdem neue Fensterscheiben mit aktuellem K-Wert

eingebaut, was sich positiv auf Ihren Energieverbrauch auswirkt.

In allen Räumen wurde hochwertiges Laminat fachmännisch verlegt.

Das Badezimmer ist in weiß und grau gehalten.

Aufteilung:

Eingang in geräumige Diele, Laminat

Bürozimmer, Laminat

Schlafzimmer, Laminat, mit Ausgang auf Balkon

Kinderzimmer, Laminat, mit Ausgang auf Balkon

Esszimmer, Laminat, mit Ausgang auf den Balkon, von hier weiter in die

Kochküche, (ohne Einbauküche) gefliest

Wohnzimmer, Laminat, mit Ausgang auf den Balkon

Tageslicht-Bad, Wanne, Dusche,1 Waschbecken, WC, gefliest

Gäste-WC, 1 Waschbecken und WC, gefliest

Beschreibung der Lage

Die Wohnung befindet sich in Alzenau OT. Stündliche Citybus-Verbindungen zu

allen Ortsteilen Alzenaus möglich. Mehrmals täglich auch Verbindung ins

Freigericht.

In Laufnähe befinden sich Restaurants und Friseure, sowie die Möglichkeit

zum Tennisspielen, Golfen, Reiten und Fußballspielen. Im Umkreis finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Die Kita befindet sich ca. 150 m von der Wohnung entfernt. Gute medizinische Versorgung (Fachärzte, Apotheken und Krankenhaus) und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten, weitere Freizeitangebote wie Badesee, Freischwimmbad, Grün- und Parkanlagen, alles umgeben von Weinbergen, sind gegeben. Lebensmittelmärkte (Wochenmarkt) und ein Baumarkt befinden sich in der Nähe

und sind mit dem Pkw schnell zu erreichen.

Entfernung nach:

Aschaffenburg ca 20 min

Hanau ca 14 min zum "Industriepark Wolfgang"

Frankfurt ca 25 - 30 min

Gelnhausen ca 15 min

Anbindung an die A45 in wenigen Autominuten

Weitere Informationen

- Barrierearme Wohnung
- 2016 wurde die Wohnung erneuert/saniert
- 2023 wurden die Gläser der Fenster erneuert
- 2025 wurden die Rollladengurte teilweise erneuert
- Großer Eckbalkon der sich über 2 Hausseiten (Ost- und Südseite) erstreckt
- Kellerabteil
- Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum
- 1 Garage kann für 50€ /mtl mit dazu gemietet werden.
- Satellitenanschluss
- Gaszentralheizung
- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie

01 - Wohnzimmer

02 - Wohnzimmer

03 - Wohnzimmer

16 - Großer Balkon

05 - Esszimmer

06 - Esszimmer Weitwinkel

07 - Esszimmer

08 - Küche Weitwinkel

09 - Diele

10 - Diele

11 - Büro-Gäste

12 - Gäste WC

13 - Bad b

14 - Schlafzimmer

15 - Zimmer

04 - Balkon mit Ausicht Weinberge

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.