Helle 2 Zimmer DG-Wohnung mit Küchenzeile, Autostellplatz und Balkon in Karlstein!

Dachwohnung / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1581
Adresse:	DE-63791 Karlstein Deutschland

Preise

Kaltmiete:	475,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	175,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Kaution:	3 MM

Flächen

Wohnfläche:	ca. 45 m²
Zimmerzahl:	2
Stellplatzart:	Außenstellplatz

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	West

Zustandsangaben

Baujahr:	1994

Verwaltung

verfügbar ab:	Nach Vereinbarung

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja

Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	05.11.2018
gültig bis:	05.11.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 99 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Helle 2 Zimmer DG-Wohnung mit Küchenzeile, Autostellplatz und Balkon in Karlstein!

Diese schicke 2 Zi. Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 6 Parteienhauses in Karlstein/Dettingen.

Baujahr 1994

Wohnfläche ca. 45 m²

Miete: 475,- € + 175,- € NK

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.10.2026

Aufteilung:

Eingang in den Flur, gefliestca. 4,50 m²

Wohnzimmer mit Küchenzeile, gefliest, ca. 22,00 m²

und Ausgang auf den großen Balkon mit Markise (ca. 7m²)nach DIN ca. 3,50 m²

Schlafzimmer, Laminat, mit bodentiefem Fensterca. 10,00 m²

Tageslicht-Badezimmer, gefliest, mit Dusche, Waschbecken und WCca. 5,00 m²

Weitere Informationen

Folgende Renovierungen wurden an der Wohnung vorgenommen:

- neuwertige Decken-Lampen (2025)

- neuwertige Hängeschränke (2025)

- Decken gestrichen und Wände mit Raufaser tapeziert und gestrichen (2020)

- Balkon erneuert (Balkongeländer und Bodenfliesen) (2020)

- Duschkabine und Armaturen im Bad erneuert (2020)

- Lichtschalter erneuert (2020)

- Küchenzeile mit Theke eingebaut (2020)

Sonstiges:

- 1 Autostellplatz (im Mietpreis enthalten)

- Die Scheibenfront und Balkontüren im Wohn- und Schlafzimmer verfügen über

  Außenrollos

- eigenes Kellerabteil

- gemeinsamer Wasch- und Trockenraum

- Satellitenanschluss

- Gaszentralheizung 2009

- Bitte keine Haustiere

Irrtum vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter

Galerie

01 - Wohn-Esszimmer (1)

02 - Wohn-Esszimmer Weitwinkel

03 - Wohn-Esszimmer.jpg

04 - Wohn-Esszimmer Weitwinkel

05 - Wohn-Esszimmer

06 - Balkon

07 - Flur

08 - Schlafzimmer

09 - Schlafzimmer

10 - Badezimmer

11 - Badezimmer Weitwinkel

12 - Treppenhaus

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.