

Tolle wandlungsfähige Wohnung in 3-Familienhaus



Preise

Kaufpreis	99.000 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Provision	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Lage

Postleitzahl	97332
Ort	Volkach
Bundesland	Bayern
Land	Deutschland
Etage	2

Ausstattung

Badausstattung	mit Dusche, mit Fenster(n), mit Wanne
Bodenbelag	Fertigparkett, Fliesenboden
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Kabel / SAT Anschluss	Ja
Rolladen	Ja

Flächen

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Gesamtfläche	ca. 115 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl separates WC	2
Anzahl Stellplätze	1

Objektzustand

Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt

Weitere Angaben zum Objekt

Objekt verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja
Haustiere erlaubt	Ja

Infrastruktur

Zulieferung	Ja		
Ausblick	Fernsicht		
Distanz zu...	Autobahn	6	km
	Einkaufsmöglichkeit	3	km
	Gaststätten	3	km
	Zentrum	3	km
Distanz zu Sport/Freizeit	Naherholung	0,2	km

Objektbeschreibung

Die helle großzügige 4-Zimmerwohnung ist in einem 2009 renoviertem 3 Familienhaus. Das huas liegt in einer schönen ruhigen Wohngegend. Zuzuß können Sie in 10 Minuten im Stadtkern sein.

Beide Bäder sind neugefließt mit Fenster und Wanne ausgestattet.
Das Wohnzimmer ist großzügig mit schönem Buchelaminat ausgestattet.
Möchten Sie eine gößere Küche, ist es kein Problem die Wand zum Wohnzimmer entfernen zulassen und ein großes Wohnzimmer mit offenen Küche zuhaben. Die Wandlungsmöglichkeit dieser Wohnung ist optimal.

Zur Wohnung gehört der gedämmte Dachboden statt Keller.

Es ist möglich eine Dachloggia einbauen zulassen, da kein Balkon an der Wohnung ist!

Ausstattung

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

2009 wurde das Haus renoviert, Dachboden gehört zur Wohnung dazu, ist 2009 auch gedämmt worden, zwei Badezimmer, Ausbaumöglichkeit für eine Dachloggia ist möglich!

Lage

Volkach ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Kitzingen und Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Volkach. Die Stadt am Main liegt im mainfränkischen Weinanbaugebiet. 30 km von Würzburg entfernt. Die wunderhübsche Stadt bietet nicht nur den Touristen eine Menge.

Sonstige Angaben

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Besichtigungen sind nach Absprache mit unserem Büro zu vereinbaren. Bei Ankauf dieser Flächen ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57% des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) bei Vertragsabschluss zur Zahlung fällig. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für sie bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht.

Kontakt Daten des Anbieters

Immobilien Rappel
Frau Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel.-Direkt: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818
Email: info@immobilien-rappel.de
Internet: www.immobilien-rappel.de

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel
Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818

Geschäftsführer:
Karola Rappel
Email / Internet:
info@immobilien-rappel.de
www.immobilien-rappel.de

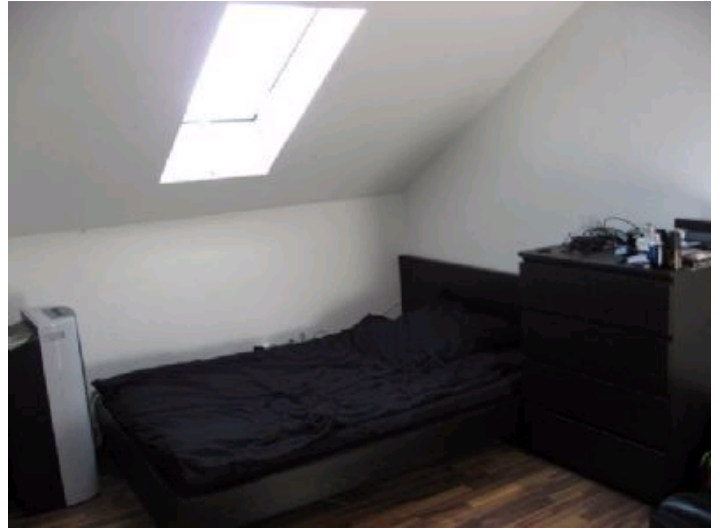
Bankverbindung:
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht
Konto-Nr.: 1126873
BLZ: 76069440

Register:
USt-IdNr: DE225885810

Weitere Fotos zum Objekt



Wohnzimmer



Schlafraum



Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel
Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818

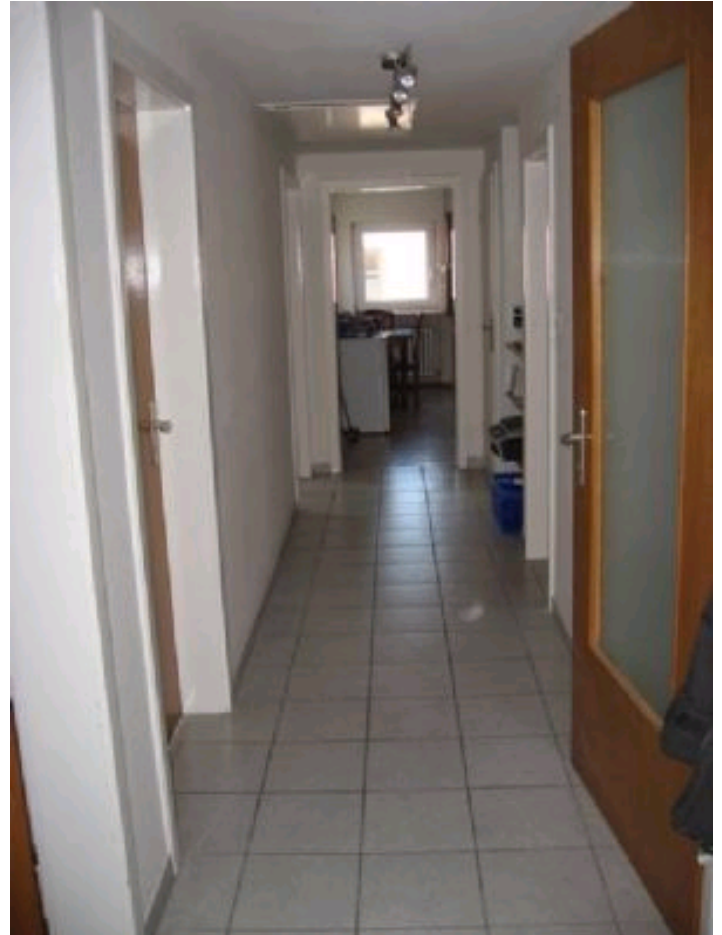
Geschäftsführer:
Karola Rappel
Email / Internet:
info@immobilien-rappel.de
www.immobilien-rappel.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht
Konto-Nr.: 1126873
BLZ: 76069440

Register:
USt-IdNr: DE225885810



Küche mit Sitzplatzgelegenheit



Flur

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel
Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818

Geschäftsführer:
Karola Rappel

Email / Internet:
info@immobilien-rappel.de
www.immobilien-rappel.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht
Konto-Nr.: 1126873
BLZ: 76069440

Register:
USt-IdNr: DE225885810



Schlafraum oder Büro



Flur

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel
Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818

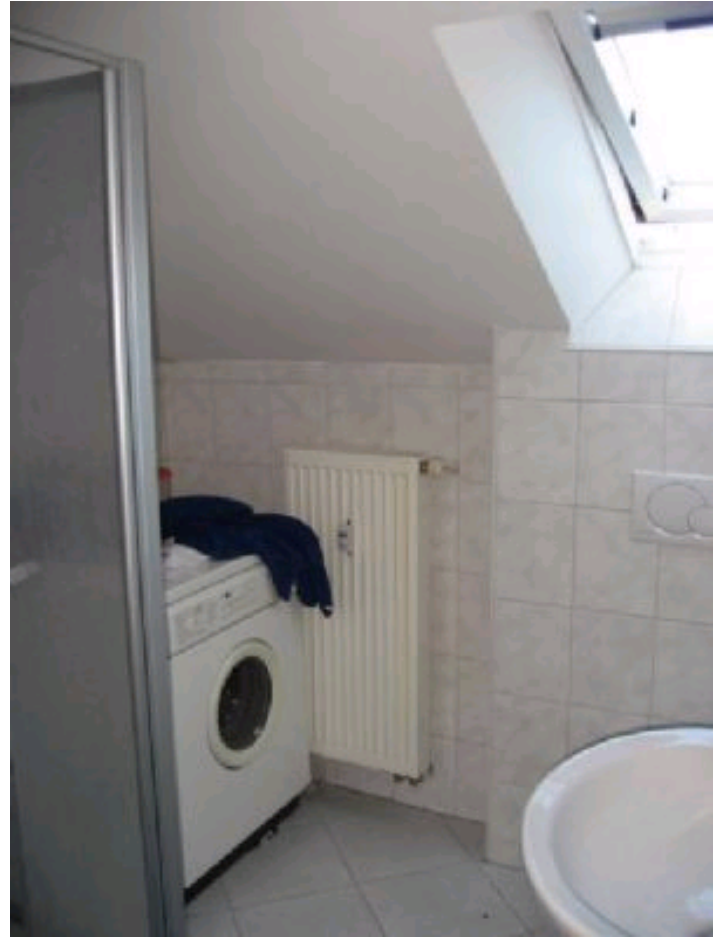
Geschäftsführer:
Karola Rappel
Email / Internet:
info@immobilien-rappel.de
www.immobilien-rappel.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht
Konto-Nr.: 1126873
BLZ: 76069440

Register:
USt-IdNr: DE225885810



Bad mit Fenster und



Dusche, Waschmaschinenanschluß

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel
Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818

Geschäftsführer:
Karola Rappel
Email / Internet:
info@immobilien-rappel.de
www.immobilien-rappel.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht
Konto-Nr.: 1126873
BLZ: 76069440

Register:
USt-IdNr: DE225885810



Treppenaufgang zur Wohnung



Hausansicht

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel
Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818

Geschäftsführer:
Karola Rappel

Email / Internet:
info@immobilien-rappel.de
www.immobilien-rappel.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht
Konto-Nr.: 1126873
BLZ: 76069440

Register:
USt-IdNr: DE225885810

Ihre Notizen

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma Immobilien Rappel kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Immobilien Rappel.

Immobilien Rappel
Karola Rappel
Schottenfeld 7
90537 Feucht
Tel: 09128/739807 und Mobil 0160/96243285
Fax: 09128/739818

Geschäftsführer:
Karola Rappel
Email / Internet:
info@immobilien-rappel.de
www.immobilien-rappel.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Altdorf-Feucht
Konto-Nr.: 1126873
BLZ: 76069440

Register:
USt-IdNr: DE225885810

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposé, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Immobilien Rappel angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind nachfolgende Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig:

1. Bei Abschluss eines Kaufvertrages: 3,00% (inkl. Mwst.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme
2. Bei Abschluss eines Wohnraummietvertrages: 2,00 Monatsmieten (inkl. Mwst.) der vertraglich vereinbarten Nettomiete

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposé das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Immobilien Rappel innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§ 5 Doppeltätigkeit

Immobilien Rappel behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§ 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposé sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Immobilien Rappel in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§ 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposé und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Immobilien Rappel ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§ 8 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Immobilien Rappel geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.