

---

**Gepflegte, helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Main-Nähe!**

---

Anschrift:	97209 Veitshöchheim
Wohnfläche:	ca. 94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Etage:	1.OG
Garten/Balkon:	Balkon, Gartenmitbenutzung
Endenergiebedarf:	156,5 kWh/(m <sup>2</sup> .a), Klasse E, Strom-Mix
Heizung:	Elektroheizung, Baujahr 1991, plus Lüftungsanlage
Bezugsfrei ab:	01.07.2019

---

**Objektbeschreibung:** großes Wohnzimmer mit Balkonzugang, helles Badezimmer mit Wanne, Duschecke und Fenster, Einbauküche kann gegen Ablöse übernommen werden, Kelleranteil, Wasch-und Trockenraum, Fahrradraum, Kabel-TV (in NK enthalten), keine Haustiere erlaubt;

---

Monatskaltmiete:	705 €
Nebenkosten:	70 € (bei 2 Personen), zzgl. Heizkosten (ca. 125 €/Monat)
Stellplatz:	25 € für einen Carport-Stellplatz
Kaution :	2 Kaltmieten

---

<b>STARK IMMOBILIEN</b>	<b>Vorstadt 4, 97268 Kirchheim</b>	<b>www.starkimmo.de</b>
<b>Telefon: 09366-6543</b>	<b>Fax: 09366-9801883</b>	<b>info@starkimmo.de</b>

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt., mindestens jedoch 4.000 € inkl. MwSt., vom Käufer fällig.

Bei Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird eine Vermittlungs-/Nachweisprovision in Höhe von 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter fällig.

Jede Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte verpflichtet zur Gebührenhaftung in voller Höhe. Bilder und Exposé bleiben Eigentum von STARK Immobilien. Wir setzen voraus, dass Ihnen dieses Angebot bisher nicht bekannt war, sofern Sie uns nicht innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt des Angebotes schriftlich unter Nennung des Erstanbieters das Gegenteil mitteilen.

Die angegebenen Daten beruhen auf Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Haftung für deren Richtigkeit. Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten



Das große Wohnzimmer - mit Balkonzugang und genügend Raum für einen Essplatz!

Alle Zimmer haben eine einzeln steuerbare Heizung.

Im Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer ist eine SEVentilation (dezentrale Lüftungsanlage) verbaut. Diese reduziert bei richtiger Anwendung den Wärmeverlust beim Lüften und unterstützt die Raumlüftung.

Balkonzugang



Die Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter abgelöst werden




Zeitlos ausgestattetes Badezimmer,  
mit Wanne und Fenster





Insgesamt drei weitere Zimmer können nach Ihrem Bedarf genutzt werden -  
Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer?

**STARK** 



Grundriss

Eingang



Außenansicht von der  
Straßenseite aus



## Nachweispflicht und Geldwäschegesetz

Alle in unseren Angeboten enthaltenen

- Angaben
- Abmessungen und
- Preisangaben

beruhen auf Angaben des Auftraggebers oder eines Dritten.

Der Makler und das Maklerbüro übernehmen hierfür keine Haftung.

### **Nachweispflicht:**

Wir bitten Sie zu beachten, dass wir aufgrund der uns vom Eigentümer auferlegten Nachweispflicht nur Anfragen mit

**vollständig ausgefüllter Angabe der Anschrift und Rufnummer** bearbeiten!

Das **Geldwäschegesetz** sieht vor:

Der Vertragspartner ist zu identifizieren.

Dies geschieht

- durch Einsichtnahme in den Personalausweis.
- Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde sind zu vermerken.
- bei Firmen durch Einsicht in das Handelsregister.

Es werden die Firmenbezeichnung, Rechtsform, Registernummer, Anschrift und Sitz oder Sitz der Hauptniederlassung sowie der Name des gesetzlichen Vertreters vermerkt.