

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



**Außergewöhnliche, exklusive 3,5 Zimmer-
Wohnung mit Loftcharakter + Seesicht
in Überlingen**

- Lagebeschreibung:** Die Stadt Überlingen liegt unmittelbar am Überlinger See, einem Teil des Bodensees. Bereits zur Zeit der Alemannen schätzte man die großartige Lage des heutigen Mittelzentrums. Heute rühmt man sich in Überlingen mit der längsten Bodensee Uferpromenade.
Sie ist nach der Kreisstadt Friedrichshafen die zweitgrößte Stadt im Bodenseekreis und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit dem 1. Januar 1993 ist Überlingen Große Kreisstadt.
- Objektbeschreibung:** Mitten in Überlingen. Das Objekt liegt direkt am Eingang zur Altstadt - nur wenige Minuten von der Promenade entfernt und trotzdem ruhig gelegen. Alle Anforderungen des täglichen Bedarfes werden bestens erfüllt. Der zweimal wöchentliche Markt liegt 2 Gehminuten entfernt.
- Ausstattung** Moderne Architektur mit klarer Linienführung wurden bei dieser Immobilie verwirklicht. Bei dieser luxuriösen 3,5-Zimmer Wohnung mit einer Fläche von ca. 141 qm wird Ihr Wohntraum wahr! Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung ist bequem und barrierefrei per Lift erreichbar. Schon beim Betreten über das einladende Entreè nimmt Sie der besondere Charme der Räume gefangen. Der hochwertige Eicheparkett in Verbindung mit den teilweise bodentiefen Fenstern ist eine gelungene Mischung. Der offen gestaltete Küchenbereich mit dem angrenzenden Wohn-Essbereich vermittelt durch die überdurchschnittliche Deckenhöhe von ca. 2,70 m den Eindruck eines Loft's. Hier bieten sich außergewöhnliche Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Abstellraum sorgt für Stauraum für's tägliche Allerlei.
Das elegante Badezimmer mit zwei Waschplätzen, einem Bidet und Wanne ist bestens und sehr komfortabel ausgestattet. Ein Gäste-WC ist obligat. Die Fußbodenheizung sorgt für Behaglichkeit.
Ein weiteres Highlight ist die große Süd/Westloggia mit Seeblick. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
- Wohnfläche:** 141,00 m²
- Monatsmiete:** € 1.630,00
- Stellplatzmiete** € 65,00
- Nebenkosten:** € 280,00
- Allgemeines:** Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers.
Bei Mietvertragsabschluss ist eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt. an uns fällig.



Seesicht



Schoene Aussicht



Treppenhaus



Loggia



Bodentiefe Fenster_Loggia



Wohnen_I



Wohnen_II



Kuechenbereich



Diele



Zimmeransicht



Badezimmer mit Wanne



Gaeste-WC



Grundriss

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer/Vermieter aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten/Mietinteressenten zu den nachfolgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet.

Unbefugte Weitergabe löst nach der Rechtsprechung hierzu, einen Schadensersatz aus.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Provision

Mit rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers. Diese beträgt bei Immobilien 3% der Kaufpreissumme zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer, soweit nicht das umseitige Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Bei einem Mietvertrag berechnen wir 2 Monatsmieten kalt zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

5. Vorkennntnis

Ist die vom Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er das dem Makler innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht der Makler nicht gegen sich gelten zu lassen.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb des Objektes im Wege der Zwangsversteigerung, die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen sowie der Erwerb eines anderen vergleichbaren Objektes des Verkäufers.

7. Beurkundung

Wir klären alle Kriterien für den Kaufvertrag vorab einschließlich der Finanzierung / Zahlungsabwicklung und sind beim notariellen Kaufvertrag dabei.

8. Haftung

Die beiliegende Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit keine Haftung.

9. Schlussbestimmungen

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist- soweit der Kaufinteressent Kaufmann ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland hat- der Sitz des Maklers. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der verbleibenden Vorschriften nicht berührt.