

IMMOBILIEN EXPOSÉ

horta
verkaufen



Südlage im Musikerviertel

**Familiengerechte 5 Zimmer
Topwohnung in exklusiven Neubau**



verkaufen

1. Lage

Viele alte Jugendstilvillen und der Umgebung angepasste Neubauten schaffen das bekannte Bild des Musikerviertels. Der Loretowald und der See sind in 3 Minuten zu Fuß erreicht. Die Stadtmitte, Einkaufsmöglichkeiten und die attraktive, historische Altstadt befinden sich in angenehmer Laufnähe.

2. Objektbeschreibung

Die attraktive Erdgeschoss- Wohnung befindet sich in einem exklusiven Neubauprojekt aus dem Jahr 2009 im beliebten Konstanzer Musikerviertel. Das Anwesen ist unterkellert und ein großes geschlossenes Kellerabteil gehört zu der Wohnung. Weiter befindet sich eine Tiefgarage im UG der Immobilie. Ein Tiefgaragenplatz gehört zur Wohnung (nicht im Kaufpreis enthalten). Ein Fahrradkeller und eine Waschküche stehen den Eigentümern im UG zusätzlich zur Verfügung.

3. Ausstattung

Moderne Architektur mit klarer Linienführung schaffen ein behagliches Wohngefühl in dieser Immobilie. Der gelungene Grundriss dieser Wohnung mit ca. 147 m² besticht durch die offene Gestaltung des Wohn-, Essbereichs mit der harmonisch eingepassten Küche. Das ganze Konzept aus Kombination zwischen Garten und Wohnung vermittelt das Wohngefühl eines idyllischen Einfamilienhaus. Sämtliche Wohnräume verfügen über einen hochwertigen Eichenparkett, Küche, Bad und Gäste WC sind aufwändig gefliest. Die Südwestausrichtung verwöhnt die Bewohner mit viel Licht und Sonne den ganzen Tag. Eine breite Fensterfront bietet den Zugang auf die sonnige Terrasse mit überdurchschnittlich großen Garten als Sondernutzung. Über die Diele im Eingangsbereich ist das Gäste- WC mit separater Dusche zugänglich. Das großzügig dimensionierte Elternschlafzimmer sowie eines der zwei Kinderzimmer haben Zugang zu den weitläufigen Terrassen. Das Badezimmer am Ende der Diele ist großzügig gestaltet und bietet genug Platz für die ganze Familie am frühen Morgen. Eine sehr große Badewanne und Doppelwaschbecken ist obligat.

4. Sonstiges

Das Hausgeld beträgt derzeit ca. € 260,- pro Monat.

5. Kaufpreis

549.000,00 € + 18.000,00 € für einen Einzeltiefgaragenstellplatz zzgl. 3,57% Maklerprovision und den üblichen Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notariats- und Grundbuchkosten.



Entrée



Wohnen

verkaufen



Küche



Essen

verkaufen



Schlafen



Kind 2

verkaufen

horta
verkaufen



Gäste Wc mit Dusche



Bad

verkaufen

horta
verkaufen



Gartenansicht



Waschraum

verkaufen

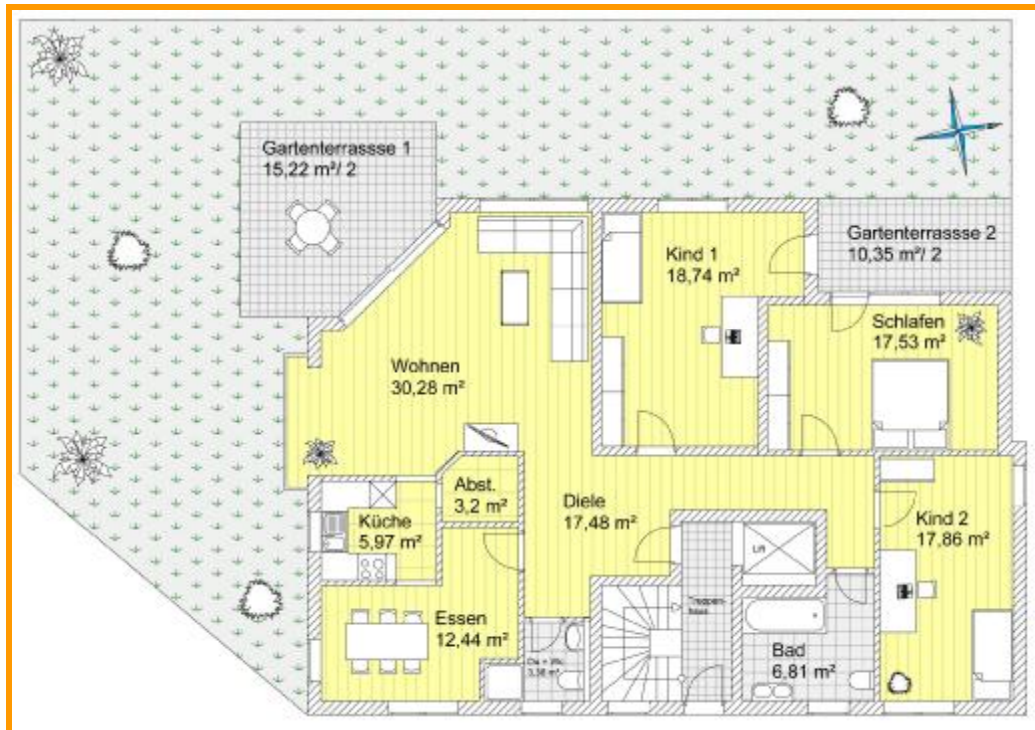


Garage



Gartenanteil

verkaufen



Grundriss

Wohnflächenberechnung

01. Wohnen	30,28 m ²
02. Kind 1	18,74 m ²
03. Kind 2	17,86 m ²
04. Schlafen	17,53 m ²
05. Diele	17,48 m ²
06. Essen	12,44 m ²
07. Gartenterrasse 1 (NF)	07,61 m ²
08. Bad	06,81 m ²
09. Gartenterrasse 2 (NF)	05,18 m ²
10. Küche	05,97 m ²
11. Du +Wc	03,38 m ²
12. Abst.	03,20 m ²

Gesamt **146,48 m²**
zzgl. 26,19 m² Nutz- und Nebenflächen im UG

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme der Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des beiliegenden Angebotes kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten 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 Provisionsatz 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.

horta

verkaufen

horta immobilien
Inh. Carlos Horta
Mainastraße 32
78464 Konstanz

Fon +49 7531 942189-0
Fax +49 7531 942189-9
verkaufen@horta.de

Immobilien Vertrieb:

Martina Fox
m.fox@horta.de

Wolfgang Gänsßlen
w.gaensslen@horta.de

Patrick Kübler
p.kuebler@horta.de

Ust- IdNr. DE 167 701 713