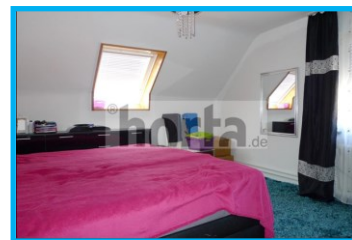
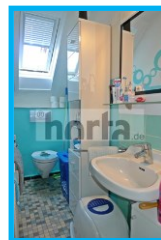


# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Ein gemütliches Zuhause !

Schön geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in KN-Dingelsdorf!



**Lagebeschreibung:** Das Objekt befindet sich in KN-Dingelsdorf, ein idyllisch am See gelegener Vorort von Konstanz. Die Lage ist hervorragend geeignet für Naturliebhaber oder Sportbegeisterte, da der See nur wenige Gehminuten entfernt ist. Die umliegenden Wälder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen oder Joggingrunden etc. ein. Die Anbindung durch die öffentlichen Verkehrsmittel zur Innenstadt oder auch zur Uni sind bestens.

**Objektbeschreibung:** Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit guter Mieterstruktur und wenig Wohneinheiten.

**Ausstattung:** Der Architekt hat die Dachgeschosslage der Wohnung sehr gut umgesetzt, sodass wenig Schrägen und somit viel Stellfläche vorhanden ist. Über den Flur gelangen Sie in das schöne Wohnzimmer, sowie in das gemütliche Schlafzimmer. Die Dachfenster sind mit hochwertigen Plissees ausgestattet die eine Beschattung im Sommer problemlos ermöglichen. In beiden Räumen sowie auch im Flur liegt ein schöner Laminatboden in Kirschoptik. Die Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche mit Backofen/Herd, Dunstabzugshaube und Kühlschrank ausgestattet und bietet ausreichend Platz für ein gemeinsames Essen. Das Tageslichtbad/WC verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Eine Garage ist der Wohnung zugeordnet und wird mitvermietet (65,00 €). Ein separates Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

**Wohnfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 490,00 €

**Stellplatzmiete:** 65,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 140,00 €

**Mietkaution:** 1.665,00 €

**Mietbeginn:** 01.08.2019

**Energiewert:** Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung

**Ihr Ansprechpartner:** Ihr horta-Vermietungsteam!

**Allgemeines:** Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse, sowie Telefonnummer bearbeitet werden können. **Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines Mietvertrages die Vertragsbeteiligten auf die Ausübung einer ordentlichen Kündigung für den Zeitraum von 3 Jahren verzichten.**



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Essbereich in der Küche



Küche mit Einbauküche



Bad Ansicht 1



Bad Ansicht 2

## 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 rechtswirksamem 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 für Gewerbe berechnen wir bis zu 4 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 entsprechen 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.