



seit 1990

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Wohnen im Paradies!

**Sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von  
Konstanz-Paradies**



**Lage:** Nomen est Omen ... Hier können wir paradiesisch wohnen. Das Paradies ist einer der ältesten Stadtteile von Konstanz. Hier gibt es noch viele stilvoll restaurierte Jugendstilhäuser, sowie zur Umgebung passende Neubauten. Nahezu der komplette Stadtteil ist verkehrsberuhigt. Das Wohnviertel liegt fast an der Schweizer Grenze. Sie sind in 2 Minuten in der Stadt oder in 5 Minuten am Rhein.

**Objektbeschreibung:** Die hier angebotene 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über den Aufzug erreichbar. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Essbereich sowie über ein kleines Schlafzimmer. In der Küche wurde im Zuge der Sanierung im letzten Jahr (2021) eine neue, praktische Einbauküche eingebaut, welche optimal auf die Bedürfnisse eines Single-Haushalts ausgestattet ist.

**Ausstattung:** Betreten wir die Wohnung gelangen wir direkt in den Flur. Dieser bietet ausreichend Platz für eine kleine Garderobe oder auch einen kleinen Schrank. Über den Flur gelangen wir in das Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet ist. Der Wanneneinsatz sowie Teile der Fliesen wurden im Zuge der Sanierung erneuert und durch moderne, weiße Fliesen ersetzt. Das lichterfüllte Wohnzimmer ist praktisch geschnitten und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich, sowie für einen gemütlichen Wohnbereich. Angrenzend befindet sich die Küche, welche mit einer neuen Einbauküche ausgestattet wurde. Das Schlafzimmer befindet sich angrenzend zum Wohnzimmer und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett mit Nachtsch. Der Boden im Wohnzimmer, der Küche und im Flur werden durch einen modernen Vinylboden ersetzt. Zur Wohnung gehört des Weiteren ein abgeschlossenes Kellerabteil, welches dem neuen Mieter großzügigen Stauraum bietet.

**Wohnfläche:** ca. 29 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 490,00 €

**Betr.-u. Nebenkosten:** 100,00 €

**Mietkaution:** 1.470,00 €

**Mietbeginn:** Nach Vereinbarung

**Energiewert:** (Warm-Wasser enthalten) 135 kWh

**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 (Ans. I)



Wohnzimmer (Ans. II)





Neue Küche (Einbau 2021)



Bad/WC mit Wanne (mit neuen, weißen Fliesen)

## 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.