



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



**Idyllische und ruhige Lage!**

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in  
KN-Litzelstetten!**



**Lagebeschreibung:** Das Objekt befindet sich in KN-Litzelstetten, ein idyllisch am See gelegener Vorort von Konstanz und in unmittelbarer Nähe zur Insel Mainau und der Universität. Die Lage ist hervorragend geeignet für Naturliebhaber oder Sportbegeisterte, da der See nur wenige Gehminuten entfernt ist. Der Hausberg von Litzelstetten, der Purren, bietet mit seinen 508 m einen eindrucksvollen Blick auf den Bodensee bzw. Überlingersee und die Alpen. Die umliegenden Wälder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen oder Joggingrunden etc. ein. Litzelstetten hat eine sehr gute Infrastruktur. Sie haben Geschäfte, Banken, Kindergärten, Schulen am Ort, sowie alles was man für den täglichen Bedarf braucht. Des Weiteren gibt es ein parkähnliches Strandbad, welches zum Baden und Sonnen einlädt und auch für Familienausflüge sehr gut geeignet ist.

**Objektbeschreibung:** Die hier angebotene, helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur wenigen Wohneinheiten in ruhiger Lage von Konstanz-Litzelstetten. Die Wohnung ist optimal geschnitten. Über die Diele erreichen Sie das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon, die separate Küche, das Tageslichtbadezimmer sowie das Schlafzimmer.

**Ausstattung:** Die Wohnung wurde im Jahre 2017 sehr umfangreich und geschmackvoll saniert. Im Zuge der Sanierung wurden in der Küche, Diele und im Badezimmer neue anthrazitfarbene Bodenfliesen verlegt und eine moderne Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten und ausreichend Stauflächen eingebaut. Das Tageslichtbadezimmer wurde komplett erneuert und mit einer niedrigen Duschwanne mit Glastrennwand, einem Handtuchwärmer, einem neuen WC und einem neuen Waschtisch ausgestattet. Weiter wurde die gesamte Elektrik der Wohnung auf heutigen Stand gebracht. Die Tüorzargen und Heizkörper weiß lackiert und die bestehenden Türblätter erneuert. Im Wohn- und Schlafzimmer sorgt ein heller Laminatboden für Gemütlichkeit und ein schönes Wohnambiente. Neben einem Fahrradkeller befindet sich im Haus ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Des Weiteren ist der Wohnung ein Keller, sowie ein PKW-Stellplatz im Freien zugeordnet.

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 59 m <sup>2</sup>
<b>Monatsmiete:</b>	720,00 €
<b>Stellplatzmiete:</b>	50,00 €
<b>Betr.- u. Nebenkosten:</b>	200,00 €
<b>Mietkaution:</b>	2.310,00 €

**Mietbeginn:** 01.03.2023

**Energiewert:** 226,00 kWh (Warmwasser enthalten)

**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.**



Seitenansicht Haus



Zugang



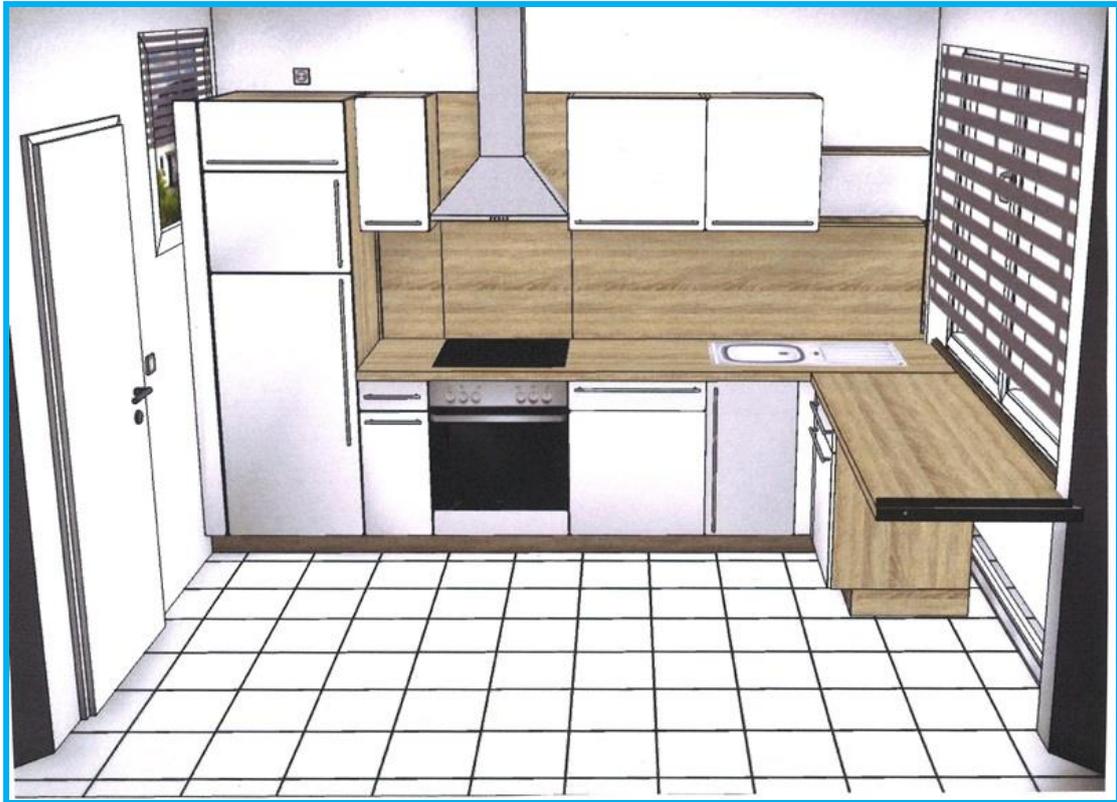
Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2



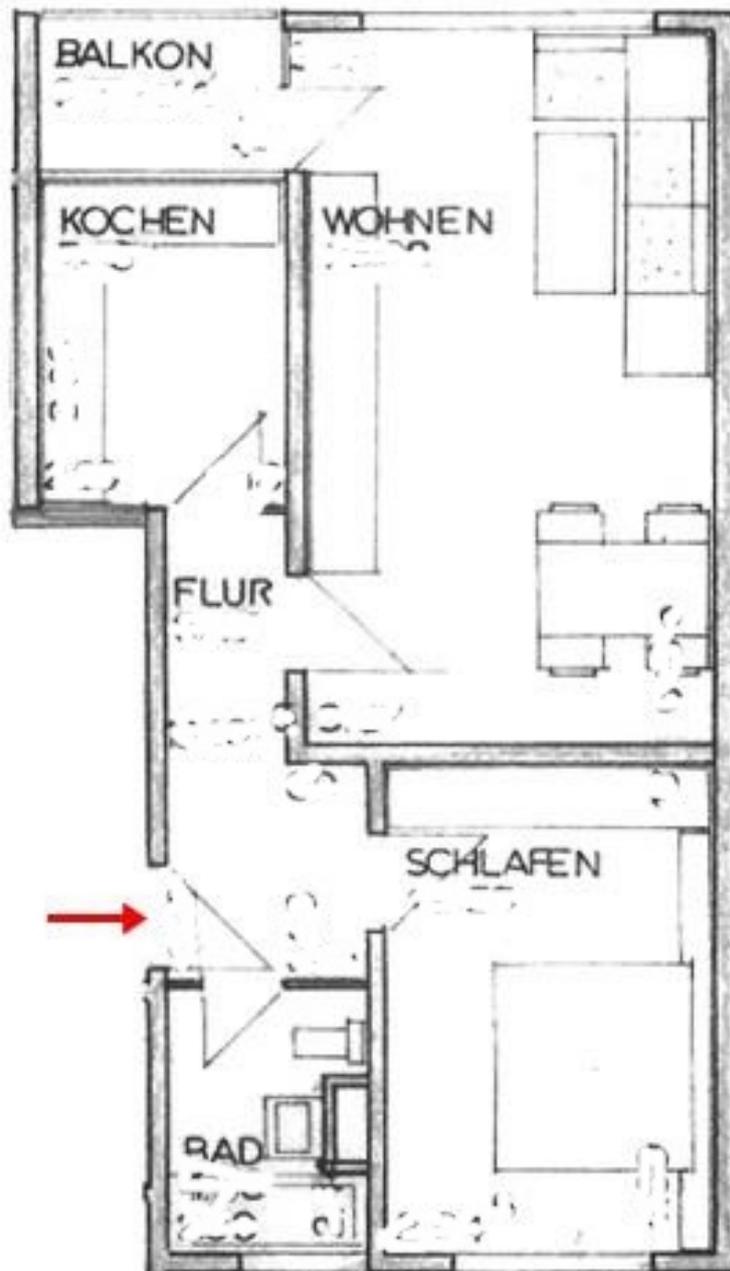
Schlafzimmer



Küchenanimation



Aussicht vom Südbalkon



Der Grundriss dient lediglich zur Orientierung!  
Die Firma horta Immobilien GmbH & Co. KG übernimmt  
keine Haftung für die Richtigkeit der Daten!



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 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.