



seit 1990

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Studenten Willkommen

**Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
KN-Allmansdorf**



**Lagebeschreibung:** Allmannsdorf gehört zu den bevorzugten Wohngebieten von Konstanz. Kleine Häuser, ein Dorfkern mit Rathaus, Kirche und Gasthof prägen das Bild. Der Fährhafen im Osten und die Streuobstwiesen der Jungerhalde begrenzen das Stadtviertel. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone. Dennoch sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und Apotheken nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Anbindung durch den ÖPNV, sowie die Radwegverbindungen in die Innenstadt sind hervorragend.

**Objektbeschreibung:** Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten.

**Ausstattung:** Die schöne, helle Singlewohnung mit ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses in grüner, ruhiger Lage. Im Flur sorgt ein praktischer Einbauschränk für Stauraum. Ein pflegeleichter Laminatboden sorgt für modernen Komfort. Dem hellen Wohnraum schließt sich ein Balkon mit Südausrichtung an, der zu schönen Stunden im Freien einlädt. Die kleine separate Singleküche mit zwei Herdplatten ist komplett eingerichtet. Ein Duschbad mit WC und Waschplatz rundet dieses Angebot perfekt ab. Der Wohnung ist ein KFZ-Außenstellplatz zugeordnet

**Wohnfläche:** ca. 25 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 400,00 €

**Stellplatzmiete:** 40,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 130,00 €

**Mietkaution:** 1.110,00 €

**Mietbeginn:** ab 01.04.2023

**Energieverbrauchswert** 109,00 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.**

**Die Bilder sind Beispielbilder einer identischen Wohnung.**



Wohn-/ Schlafzimmer ( Beispielbild )



Bad ( Beispielbild )



Bad ( Beispielbild )



Küche ( Beispielbild )



Aussicht Balkon

## 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.