

Stadtnah wohnen

3-Zimmer-Wohnung im Konstanzer-Paradies

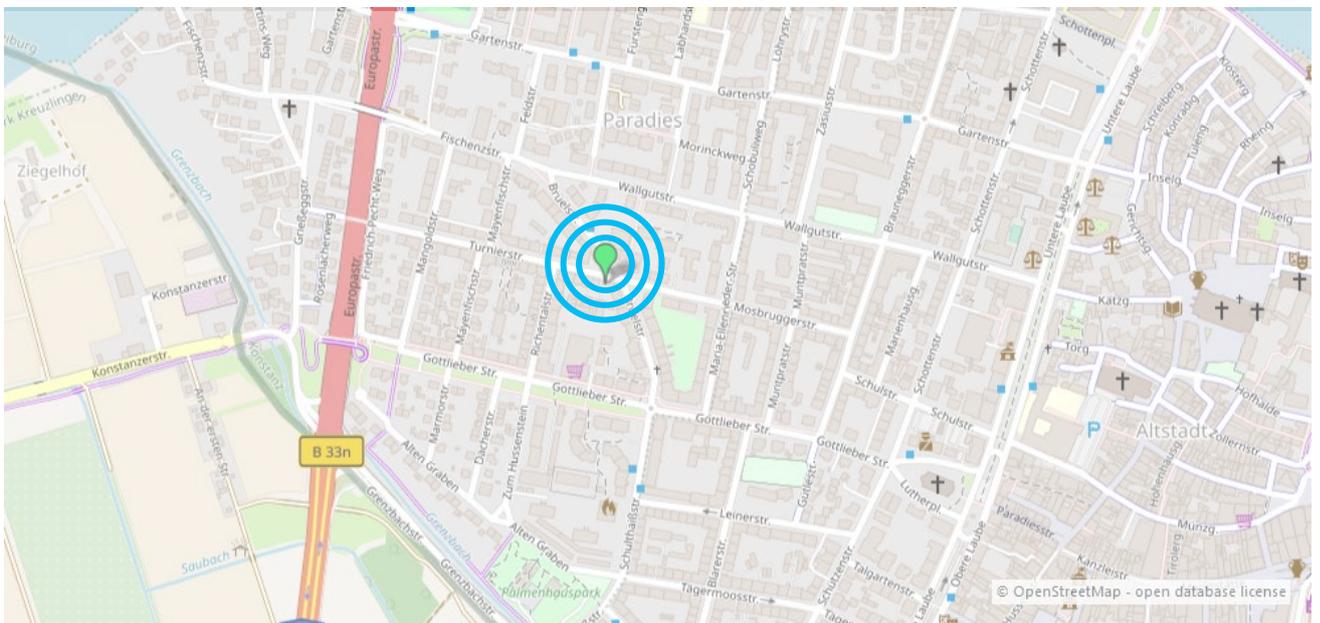


OBJEKTDATEN

Stadtteil	78462 Konstanz
Immobilienart	Wohnungen
Typ	3-Zimmer-Wohnung
Baujahr	1902
Zimmeranzahl	3
Wohnfläche ca.	70m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Stellplatzart	nicht vorhanden
Mietpreis	990,00 €
Nebenkosten	90,00 €
Mietkaution	2.970,00 €
Mietbeginn	Nach Vereinbarung!
Energieausweis	vorhanden
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	123,00 kWh/m ² a
Energieträger	Gas

LAGE

78462 Konstanz



Lagebeschreibung

Hier können wir paradiesisch wohnen. Das Paradies ist einer der ältesten Stadtteile von Konstanz. Nahezu der komplette Stadtteil ist verkehrsberuhigt. Das beliebte Wohnviertel liegt nahe der Schweizer Grenze; die Innenstadt und der Rhein sind nur einen Katzensprung entfernt.

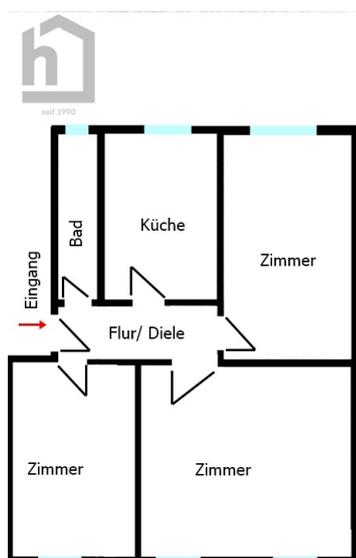
OBJEKTbeschreibung

Stadtnah wohnen

Diese einzigartige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines in einem bepflanzten Innenhof gelegenen Hauses und besticht durch ihre großzügige Raumkonzeption.

Objektzustand	gepflegt
Mietbeginn ab	Nach Vereinbarung!
Zimmeranzahl	3
Balkon/Terrasse	
Kellerabteil	Nein
Aufzug	Nein
Barrierefrei	Nein

Grundriss



Der Grundriss dient lediglich zur Orientierung!
Die Fa. Horta Immobilien GmbH und Co. KG
übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit
der Daten!

AUSSTATTUNG

Stadtnah wohnen

Die praktisch geschnittene Wohnung erfüllt jegliche Ansprüche, an das Wohnen im Paradies. In den Wohnräumen wurde ein wohlfreundlicher Holzdielenboden verlegt. Das Bad ist mit einer Dusche und einer Badewanne mit hellen Fliesen ausgestattet. Außerdem enthält die separate Küche eine weiße Einbauküche mit Elektrogeräten, die vom Vormieter übernommen werden kann. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls in

der Küche. Weiter geht es in das Wohnzimmer, welcher schön lichtdurchflutet und geräumig ist. Nebenan befindet sich das gemütliche Schlafzimmer.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.



Heizung	Heizkörper
Bodenbelag Wohnen	Holzdielenboden
Bodenbelag Küche	Fliesen
Bodenbelag Bad	Fliesen
Bodenbelag Schlafen	Holzdielenboden
Bodenbelag Flur	Fliesen
Einbauküche	Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden
Badezimmer	Badewanne Dusche
Waschmaschinenanschluss	Küche
Fenster	2-fach Verglasung
Abstellraum	Nein
Barrierefrei	Nein

BILDANSICHTEN

78462 Konstanz



Wohnzimmer (Ans. 1)



Wohnzimmer (Ans. 2)

BILDANSICHTEN



Küche (Ans. 1)



Küche (Ans. 2)

BILDANSICHTEN

Schlafzimmer



Arbeitszimmer



BILDANSICHTEN



Abstellzimmer



Badezimmer

BILDANSICHTEN

Flur/ Diele



Treppenhaus

ENERGIEAUSWEIS

78462 Konstanz

Der Verbrauchsausweis orientiert sich an den tatsächlichen Verbrauchsdaten der Vergangenheit. Er wird aus den Daten von mindestens drei Abrechnungsperioden für alle Wohneinheiten des Gebäudes ermittelt – es gibt also keine Energieausweis für einzelne Wohnungen, sondern nur einen für das ganze Haus.

Heizungsart
Energieträger
Energieausweistyp
Energiekennwert
(inkl. Warmwasser)

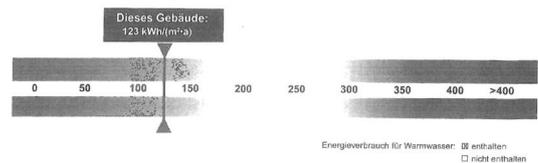
Gas
Verbrauchsausweis
123,00 kWh (m²*a)

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

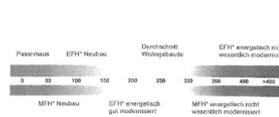
Energieverbrauchskennwert



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum von	bis	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² *a) (zeitlich bereinigt, Klimabereinigt)	Heizung	Warmwasser	Kennwert	
Erdgas in kWh	01.01.04	31.12.04	90234	16242	1,10	101	20	20	121	
Erdgas in kWh	01.01.05	31.12.05	92871	16717	1,08	102	21	20	123	
Erdgas in kWh	01.01.06	31.12.06	90770	16339	1,13	104	20	20	125	
									Durchschnitt	123

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereit gestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²*a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 – 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

LG-Nr. E-0128631 Tunierplatz 1, 78462 Konstanz

Seite 3

SONSTIGES

78462 Konstanz

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.

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 un-serer 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 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 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.

Stand: 06/2015

IHRE ANSPRECHPARTNER



Lesly Lim
Vertrieb Vermietung
+49 7531 942 199 0
vermieten@horta.de



Marco Horta
Immobilienkaufmann
+49 7531 942 199 0
vermieten@horta.de



Lukas Mittag
Vertrieb Vermietung
+49 7531 942 199 0
vermieten@horta.de



Leona Berisha
Auszubildende Bürokauffrau
+49 7531 942 199 0
vermieten@horta.de