IMMOBILIEN EXPOSÈ
VERMIETUNG

horta®
hat was!

Idyllische Lage!

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Konstanz-Allmannsdorf



B2893

seit 1990

horta® hat was!

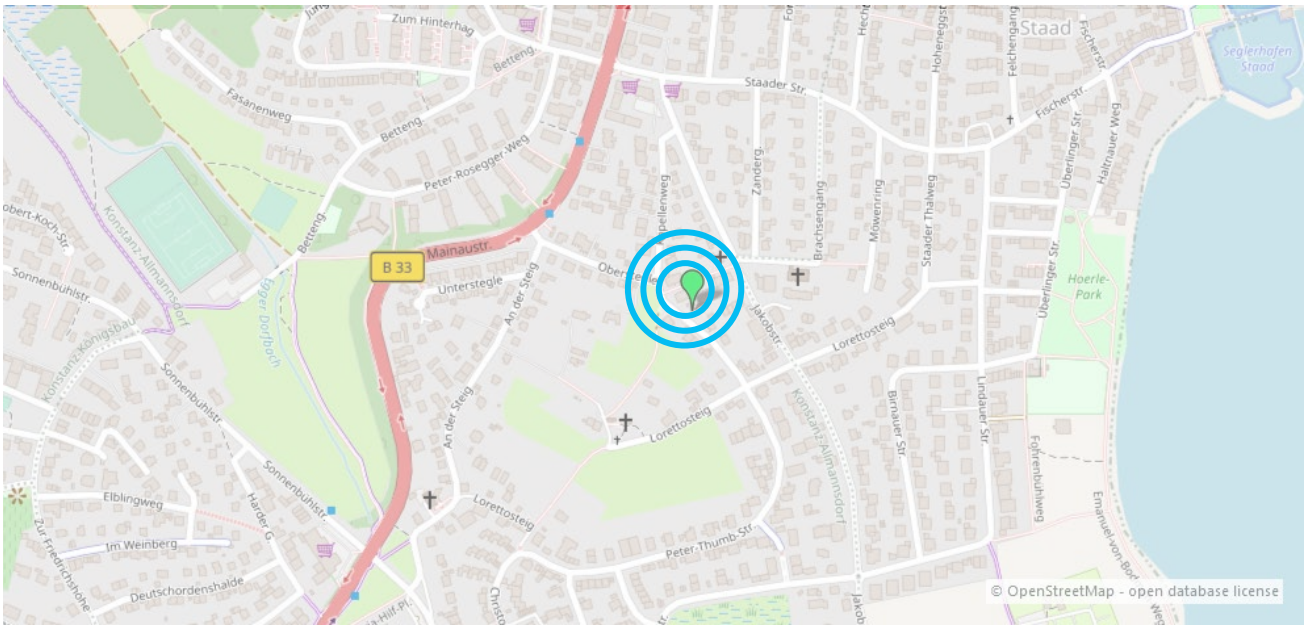
OBJEKTDATEN

Stadtteil	78464 Konstanz
Immobilienart	Wohnungen
Typ	1-Zimmer-Wohnung
Baujahr	1964
Zimmeranzahl	1
Wohnfläche ca.	25 m²
Stellplatzart	Freiplatz
Mietpreis	420,00 €
Miete Stellplatz	optional 15,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Mietkaution	1.260,00 €
Mietbeginn	01.04.2023
Energieausweis	vorhanden
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	109,00 kWh/m²a
Effizienzklasse	D
Energieträger	Öl

seit 1990

LAGE

78464 Konstanz





Lagebeschreibung

Allmannsdorf gehört zu den bevorzugten Wohngegenden von Konstanz. Kleine Häuser, ein Dorfkern mit Rathaus, Kirche und Gasthof prägen das Bild. Der Fährehafen im Osten und die Streuobstwiesen der Jungerhalde begrenzen das Stadtviertel. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone.

seit 1990

OBJEKTBESCHREIBUNG

Idyllische Lage!

Die gemütliche 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in idyllischer Lage, welches im Jahr 1964 erbaut wurde. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Hausansicht mit Balkonen



Objektzustand	gepflegt
Anzahl der Wohneinheiten im Haus	10,00
Mietbeginn ab	01.04.2023
Zimmeranzahl	1
Badezimmer	1
Kellerabteil	Nein
Aufzug	Nein
Barrierefrei	Nein

AUSSTATTUNG

Idyllische Lage!

Die helle Single-Wohnung weist einen sehr schönen Schnitt auf. Das großzügige Wohn-/ und Schlafzimmer bietet ausreichend Stellmöglichkeiten und verfügt über einen Zugang zum Balkon, der zu geselligen Stunden im Freien einlädt. Ein schöner Design-Vinyl-Boden sorgt zusätzlich für Gemütlichkeit. Die Einbauküche ist in einer Kochnische untergebracht. Das freundliche und hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Optional kann noch ein Außenstellplatz gemietet werden.



Fliesen Bad

Heizung	Heizkörper
Bodenbelag Wohnen	Vinyl-Boden
Bodenbelag Küche	Helle Fliesen
Bodenbelag Bad	Helle Fliesen
Bodenbelag Schlafen	Vinyl-Boden
Bodenbelag Flur	Vinyl-Boden
Einbauküche	Einbauküche ist in einer Kochnische untergebracht
Badezimmer	Badewanne Lüfter
Abstellraum	Nein
Barrierefrei	Nein

horta® hat was!

BILDANSICHTEN

78464 Konstanz



Wohn-/ Schlafzimmer



Küche

seit 1990

horta®
hat was!

BILDANSICHTEN



Badezimmer (Ans. 1)



Badezimmer (Ans. 2)

seit 1990

horta® hat was!

BILDANSICHTEN



Balkon

seit 1990

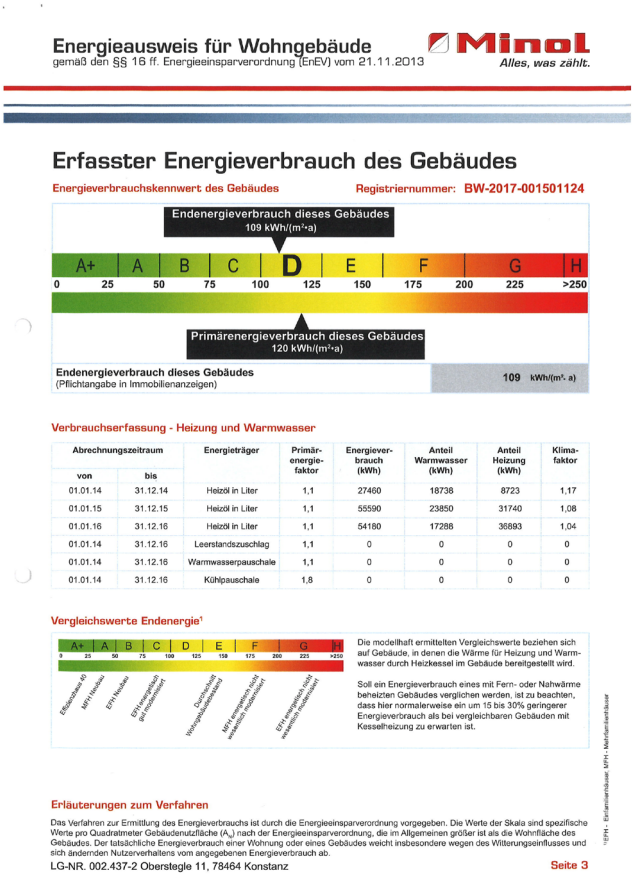
horta®
hat was!

ENERGIEAUSWEIS

78464 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	Öl-Zentralheizung
Energieträger	Öl
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert (inkl. Warmwasser)	109,00 kWh (m^2*a)
Energieeffizienzklasse	D



Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 21.11.2013

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert des Gebäudes — Registriernummer: BW-2017-001501124

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
109 kWh/(m²·a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
120 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) — 109 kWh/(m². a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungszeitraum von	Abrechnungszeitraum bis	Energieträger	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
01.01.14	31.12.14	Heizöl in Liter	1,1	27460	18738	8723	1,17
01.01.15	31.12.15	Heizöl in Liter	1,1	55590	23850	31740	1,08
01.01.16	31.12.16	Heizöl in Liter	1,1	54180	17288	36893	1,04
01.01.14	31.12.16	Leerstandszuschlag	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Warmwasserpauschale	1,1	0	0	0	0
01.01.14	31.12.16	Kühlpauschale	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie¹

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

LG-NR. 002.437-2 Oberstegle 11, 78464 Konstanz — Seite 3

¹EFH = Einfamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser

seit 1990

SONSTIGES

78464 Konstanz

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. Um eine schnellstmögliche Bearbeitung Ihrer Anfrage zu gewährleisten, würden wir Sie bitten, sich auf unserer Webseite www.horta.de zu bewerben. 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 Nach-weis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kaufvertrag abschließt. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

5. Vorkenntnis
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 Kaufnteressent 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

horta®
hat was!

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

horta Immobilien GmbH & Co. KG
Mainaustraße 32 · 78464 Konstanz
Geschäftsführer: Carlos Horta

T +49 7531 942 199 0
F +49 7531 942 189 9
E vermieten@horta.de

Amtsgericht Freiburg
HRA 702202
USt-IdNr. DE274660122

seit 1990

Persönlich haftende Gesellschafterin: horta Verwaltungs GmbH · Mainaustraße 32 · 78464 Konstanz
Amtsgericht Freiburg · HRB 706123 · USt-IdNr. DE216360947 · Geschäftsführer: Monika & Carlos Horta

horta.de