

Familien aufgepasst!

4-Zimmer Wohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz
in Konstanz-Litzelstetten

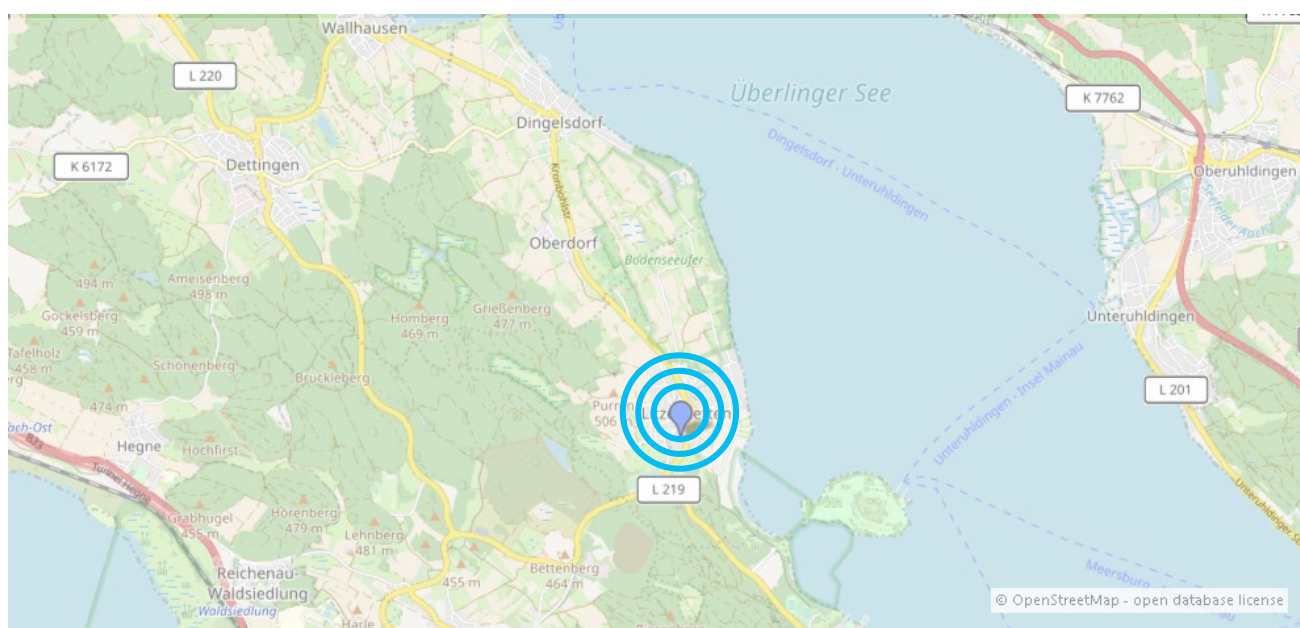


OBJEKTDATEN

Stadtteil	78465 Konstanz
Immobilienart	Wohnungen
Typ	4-Zimmer-Wohnung
Baujahr	1987
Zimmeranzahl	4
Wohnfläche ca.	92 m ²
Nutzfläche ca.	5 m ²
Stellplatzart	Freiplatz
Mietpreis	1.200,00 €
Miete Stellplatz	50,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Mietkaution	3.750,00 €
Mietbeginn	01.04.2023 oder nach Vereinbarung!
Energieausweis	vorhanden
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	93,00 kWh/m ² a
Effizienzklasse	C
Energieträger	Gas

LAGE

78465 Konstanz



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 Sonnenbaden einladet.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Familien aufgepasst!

Die geräumige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses am Ende einer ruhig gelegenen Straße. Im Gebäude befinden sich insgesamt nur acht Wohneinheiten und es wird durch einen Hausmeisterservice betreut. Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz im freien zugeordnet.

Der Wärmeerzeuger wurde im Jahr 2010 erneuert.

Außenansicht



Mietbeginn ab

01.04.2023 oder nach Vereinbarung!

Zimmeranzahl

4

Kellerabteil

Nein

Aufzug

Nein

Barrierefrei

Nein

AUSSTATTUNG

Familien aufgepasst!

Die gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung bietet viel Potential eine gemütliche Wohlfühloase für die ganze Familie zu schaffen. Sie betreten die Wohnung über eine Diele, von der aus Sie alle drei Schlafzimmer, sowie die beiden Badezimmer, die Küche und das Wohnzimmer erreichen.

Die Schlaf- und Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet, während die Badezimmer und die Küche gefliest sind.

inklusive der Einbauküche mit den Elektrogeräten vermietet wird. Der große Balkon ist ebenfalls über das Wohnzimmer zu erreichen, von hier aus können Sie den Blick in den Garten genießen. Eine weiteres Highlight ist, dass die Wohnung einen separaten Zugang hat, direkt bei dem Außenstellplatz.

Der Wohnung ist ein PKW-Stellplatz im Freien, sowie ein abschließbares Kellerabteil zugeordnet.

Über das geräumige Wohnzimmer, welches Platz für eine Essecke bietet, erreichen Sie die Küche, welche



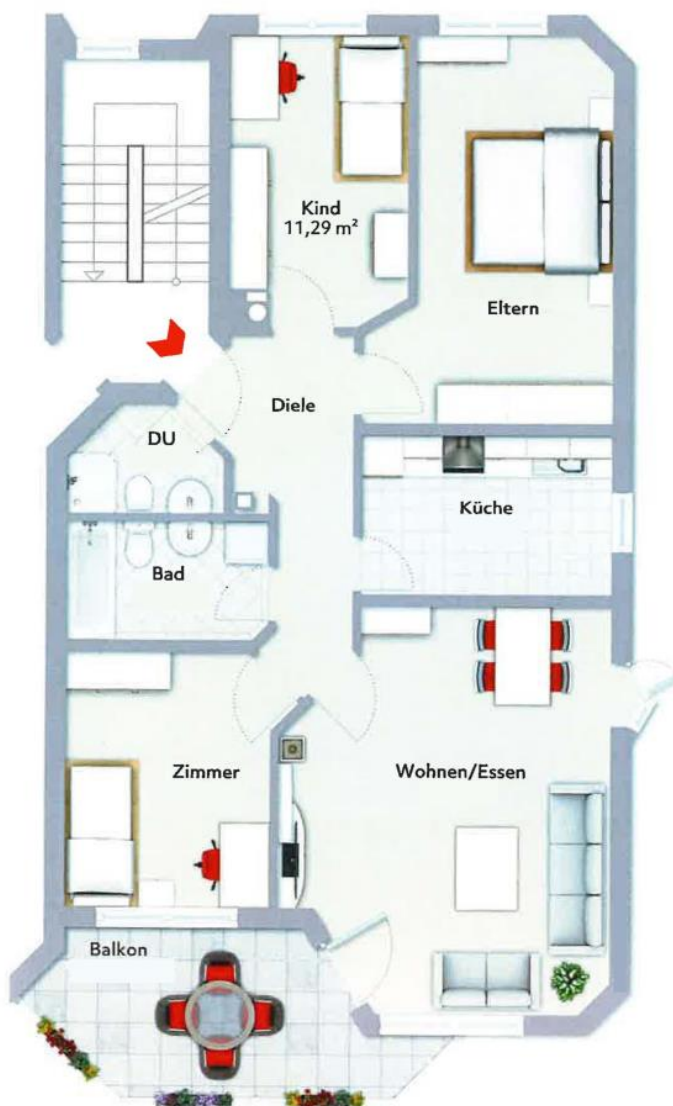
Heizung	Heizkörper
Bodenbelag Wohnen	Parkett
Bodenbelag Küche	PVC
Bodenbelag Bad	Fliesen
Bodenbelag Schlafen	Parkett
Bodenbelag Flur	Fliesen
Einbauküche	Einbauküche mit allen Elektrogeräten vorhanden
Badezimmer	2 Waschbecken Badewanne Dusche Lüfter
Waschmaschinenanschluss	Bad, Keller
Fenster	2-fach Verglasung Holz-Fenster Rollläden
Abstellraum	Nein
Barrierefrei	Nein

GRUNDRISS

Grundriss



Für den Grundriss übernehmen wir keine Haftung.
Dieser dient lediglich zur Orientierung.

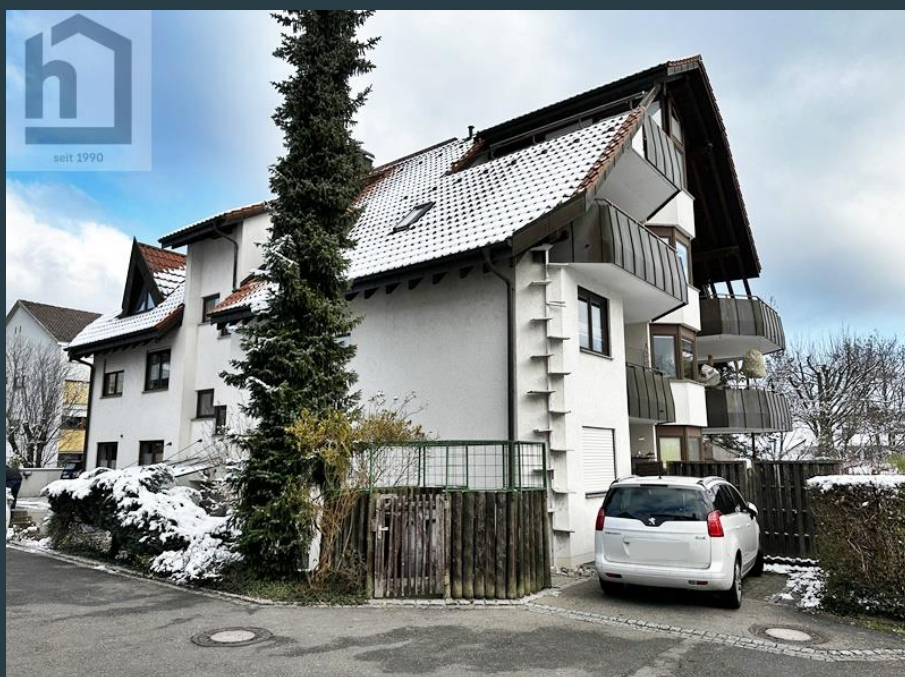


BILDANSICHTEN

78465 Konstanz



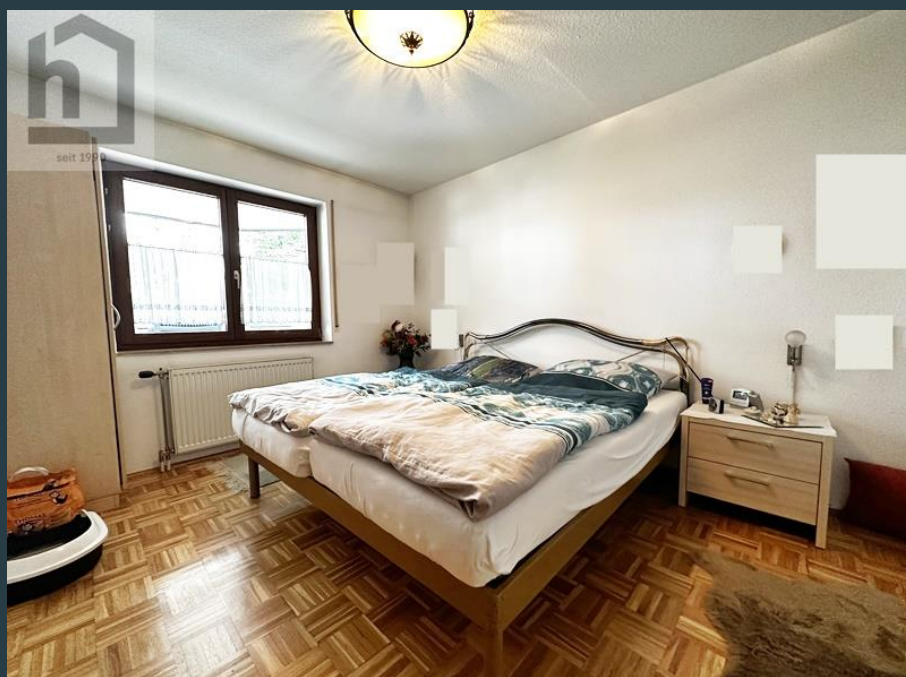
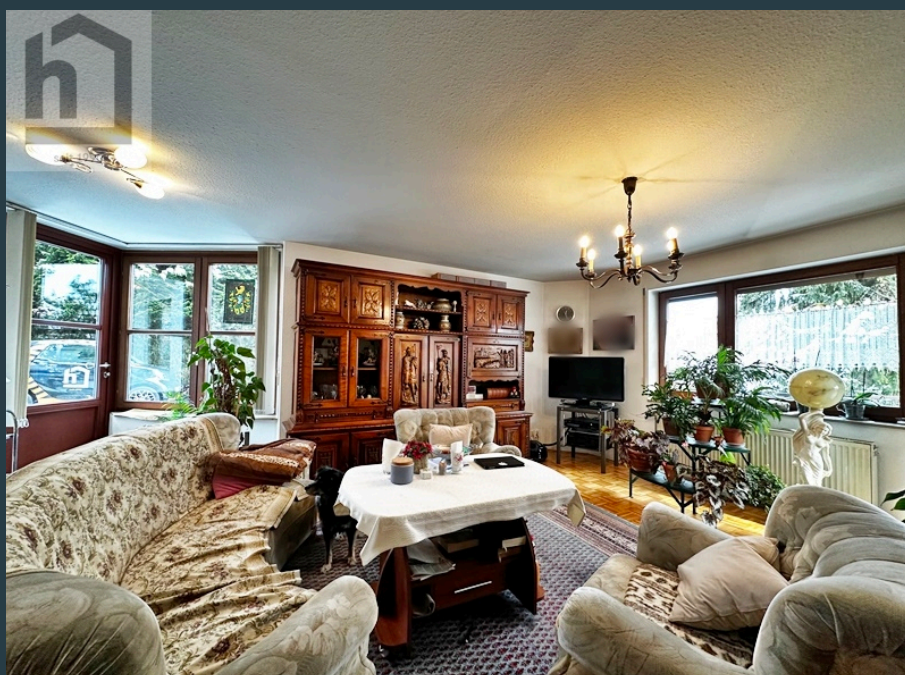
Außenansicht 1



Außenansicht 2

BILDANSICHTEN

Wohnzimmer Ans. 1



Schlafzimmer (Zimmer 1)

BILDANSICHTEN

Zimmer 2



Zimmer 3



BILDANSICHTEN



Flur



Balkon

BILDANSICHTEN

Ansicht Garten



Küche

BILDANSICHTEN



1. Bad mit Dusche



2. Bad mit Badewanne

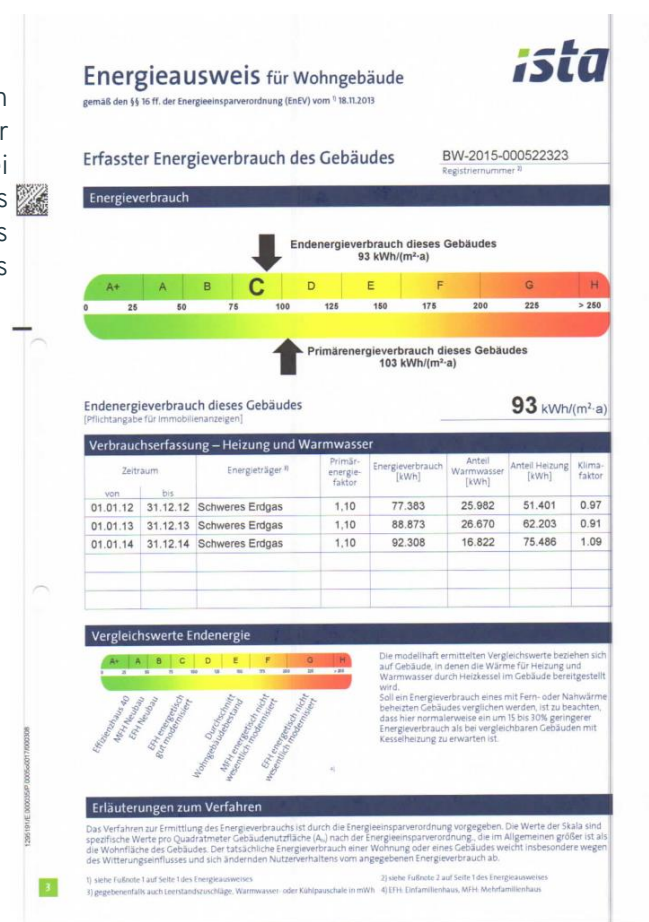
ENERGIEAUSWEIS

78465 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.

Energieträger
Energieausweistyp
Energiekennwert
(inkl. Warmwasser)
Energieeffizienzklasse

Gas
Verbrauchsausweis
93,00 kWh (m²*a)
C



SONSTIGES

78465 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 auf-grund 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 hier-zu, 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. 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 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