

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Leben im Herzen von Konstanz

**Attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung in der KN-Altstadt**



- Lagebeschreibung:** Das Objekt befindet sich im ältesten Stadtteil der Konstanzer Altstadt - in der geschichtsträchtigen Niederburg. Hier, zwischen der Niederburg mit dem Münster, sowie dem Bodenseeufer mit anschließendem Stadtgarten und Hafen an der Schweizer Grenze, schlägt der Puls der Stadt. Mit seinen Altstadtgässchen sowie zahlreichen historischen Bauwerken wie zum Beispiel dem Konstanzer Rathaus, seinen gemütlichen Weinlokalen, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten verzaubert Konstanz einfach jeden. Ebenfalls gibt es sehr gute Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind.
- Objektbeschreibung:** Die gemütliche Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines sanierten Altbaus und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.
- Ausstattung** Die gemütliche Wohnung ist sehr schön ausgestattet - im gesamten Wohnbereich wurde ein edler Kirsche-Laminat-Boden verlegt. Die offenen Sichtbalken in den Dachschrägen sorgen für reichlich Gemütlichkeit. Die praktische Einbauküche ist geschickt in einer Nische untergebracht, einzig der Kühlschrank muss selbst gestellt werden. Vom Küchenfenster haben Sie einen tollen Blick auf das Münster. Das Bad/WC ist weiß gefliest und verfügt über eine Dusche, sowie über einen Waschmaschinenanschluss. Alternativ können die gemeinschaftlichen Münzwasch- und Trockenautomaten im Objekt genutzt werden. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.
- Wohnfläche:** Ca. 42 m<sup>2</sup>
- Monatsmiete:** 490,00 €
- Betr-. & Nebenkosten:** 120,00 €
- Mietkaution:** 1.470,00 €
- Mietbeginn:** 15.07.2018 / 01.08.2018
- Energieverbrauchswert:** 87,00 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.** Der Mieterseite ist bekannt, dass es in der Konstanzer Altstadt diverse Gaststätten gibt und über das Jahr verteilt Veranstaltungen stattfinden, daher kann es zu Lärmbelästigungen/Störungen kommen. Einigkeit besteht, dass solche Störungen auf keinen Fall ein Recht zur außerordentlichen Kündigung der Mieterseite geben. Ebenso werden Mietminderungen aus diesem Grund ausgeschlossen.



Schlafbereich



Küche



Blick auf Münster



Zugang zum Haus

## 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 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.