



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Wohnen in ruhiger Lage



**Gemütliche 2 Zimmer DG-Wohnung in KN-Fürstenberg**

**Lagebeschreibung:** Das Objekt befindet sich im beliebten Konstanzer Stadtteil Fürstenberg. Die Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr zur Stadtmitte ist optimal. Schulen, Banken, Ärzte und Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf sind alle in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

**Objektbeschreibung:** Das 3-Familien-Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand in ruhiger Umgebung im Grünen. Im Jahr 1994 wurde das freistehende Mehrfamilienhaus modernisiert. Es wurde außenisoliert und schallgedämmt. Ein großzügiger Keller sowie eine Waschküche mit eigenem Waschmaschinenanschluss gehört zur Wohneinheit dazu.

**Ausstattung:** Die gemütliche 2 Zimmer Dachgeschoss- Wohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist schön geschnitten und ruhig gelegen. In der gesamten Wohnung ist ein schönes Mosaikparkett verlegt. In der Küche ist der Parkettboden mit einem Fliesenbereich kombiniert. Eine schöne, neue Einbauküche mit Elektrogeräten wird eingebaut, und den neuen Mietern zur Nutzung bereitgestellt. Sehr praktisch sind die im Wohnzimmer und in der Küche befindlichen Stauräume (unter der Dachschräge). Das Badezimmer ist großzügig geschnitten, und wird durch ein Doppelfenster mit viel Tageslicht versorgt. Außerdem ist das Badezimmer mit einer Badewanne sowie einem Handtuchwärmer ausgestattet. Um sonnige gemütliche Stunden an der frischen Luft zu verbringen, steht der Garten den Mietern zur Verfügung.

**Wohnfläche:** ca. 45 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 495,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 100,00 €

**Mietkaution:** 1.485,00 €

**Mietbeginn:** ab 01.01.2019

**Energiewert:** 149,80 kWh

**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.**



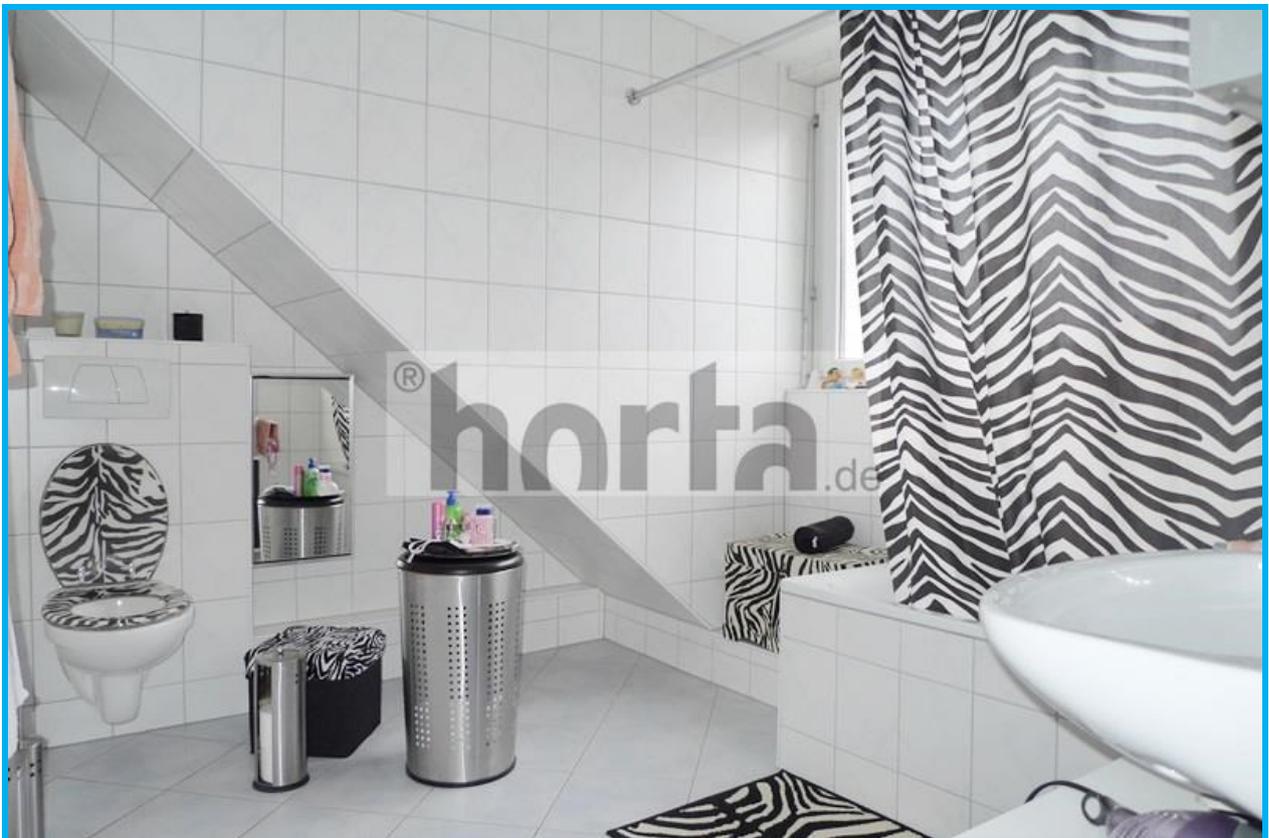
Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Küche (neue EBK wird eingebaut)



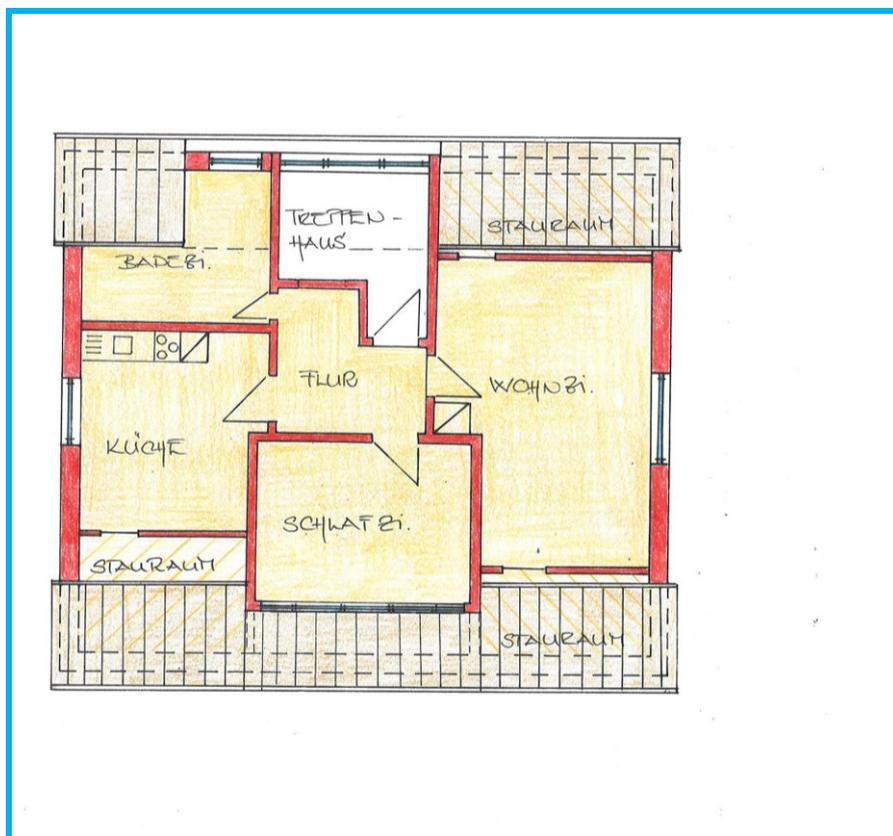
Küche (neue EBK wird eingebaut)



Küche (neue EBK wird eingebaut)



Garten



Grundriss

## 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.