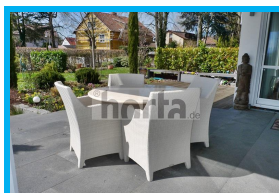


IMMOBILIEN EXPOSÉ



Traumhaftes Wohnen im Grünen

Luxuriös ausgestattete 3,5-Zi.-Whg. mit 2 TG-Stellplätzen und Gartenanteil in bevorzugter Wohngegend von Konstanz/Musikerviertel



1. Lage

Die südliche Ausrichtung des Gebäudes im Stadtteil „Petershausen Ost“ und die Nähe zum See sprechen für sich. Höchste kulinarische Ansprüche können Sie in dem naheliegenden 5-Sternehotel Riva und in dem dazugehörigen Gourmetrestaurant "Ophelia" genießen. Das Villenviertel mit angenehmer Nachbarschaft liegt in der Nähe zur Stadtmitte, Einkaufsmöglichkeiten und der attraktiven, historische Altstadt. Des Weiteren erschließen sich hervorragende Freizeitmöglichkeiten (Yachtclub, Tennisclub, Freibad "Hörnle", Bodenseetherme mit Sauna und Wellnessbereich, Spielcasino Konstanz und der schöne Lorettowald für Spaziergänge) in unmittelbarer Umgebung. Nur ein paar Meter weiter befindet sich eine kleine Badebucht, die gerne vornehmlich von den Anwohnern frequentiert wird. Freizeit und Erholung sind Ihnen dort garantiert. Neben der Fährverbindung nach Meersburg ist nun auch Friedrichshafen über die schnelle Katamaranverbindung bestens an Konstanz angebunden.

2. Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung mit 127,80 m² befindet sich im Erdgeschoss einer modernen und stilvollen Stadtvilla. Die in bester Massivbauweise erstellte Villa wurde im Jahr 2011 mit erstklassigen Baumaterialien und gehobener Innenausstattung erstellt. Modern, hell, aufgeräumt. Klar gegliedert und angenehm gradlinig präsentiert sich die Villa Eichhorn. Architektonisch ausgereift und frei von Unnützem. Individualität, die sich nicht aufdrängt, sondern ihre Wirkung für die Bewohner bewahrt. Nur fünf Wohnungen halten die Gemeinschaft exklusiv und überschaubar. Ein Aufzug sowie ein hohes Ausstattungsniveau betrachtet man hier als Selbstverständlichkeit. Ein gut geplantes Untergeschoss muss vor allem praktisch sein. Ob Platz für Fahrräder, Waschmaschine, Wäschetrockner oder die Müllbehälter, an alles ist gedacht. Dass Sie von der Tiefgarage mit dem Aufzug bequem in die Wohnungsgeschosse "geliftet" werden, versteht sich fast von selbst.

3. Ausstattung

Helle Räume. Noble Ausstattung. Stilvolles Ambiente. Ein Stück Lebensqualität. Moderne Bäder bieten weit mehr als nur die Möglichkeit zum Baden. Hochwertige Sanitäröbekte schmeicheln Hand und Auge. Diese Erdgeschosswohnung gilt, nicht ohne Grund als eines der exklusivsten Wohnangebote.

Detaillierte Ausstattung der Wohnung: Parkett Landhausdiele (Eiche), 3-fach verglaste - einbruchssichere Kunststoffenster mit Schlüssel, Alarmanlage mit Aufschaltungsmöglichkeit zu einem Sicherheitsdienst, Klingelanlage mit Videoüberwachung, Pin Codeschloss für Türöffnung, elektrische Rollläden, teilweise angepasste Fliegengitter, Säule im Wohnzimmer mit Einbauspott, eingelassene Deckenleuchten, Garderobenschrank im Eingangsbereich (vom Schreiner angefertigt), massive Stilmertüren, polierte Granitsteinfensterbänke, Doppelwaschtisch mit beleuchtetem Spiegelschrank - Unterschränken und Granitplatte (vom Schreiner angefertigt), bodenebene Duschen (2x), Bidet, Granitsteinplatten auf der Terrasse, luxuriöse Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten von Miele (Dampfgarer / Hochbackofen / Induktionskochfeld / Kühlschrank / Gefrierschrank) - Granitsteinplatte und grifflosen Ober- und Unterschränken sowie eine vom Schreiner angefertigte Holztheke mit Unterschrank und Regale, Einbauschrank im Gästezimmer (vom Schreiner angefertigt), gemauertes und beheiztes Kellerabteil, Gartenanteil per Sondernutzungsrecht geregelt.

Wohnfläche:	Ca. 127,00m ²
Monatsmiete:	€ 2.500,00 (inkl. EBK und div. Einbaumöbel)
Garagenmiete:	€ 200,00 / 2 TG Stellplätze
Nebenkosten:	€ 390,00
Kaution:	€ 8.100,00
Mietbeginn:	Ab 1.11.2018
Energiewert:	46,3 kW/h
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.





Treppenhaus



Aufzug



Eingangsbereich



Duschbad



Koch-/Essbereich



Essbereich



Küche



Küche



Wohnbereich



Schlafzimmer



Bad en Suite



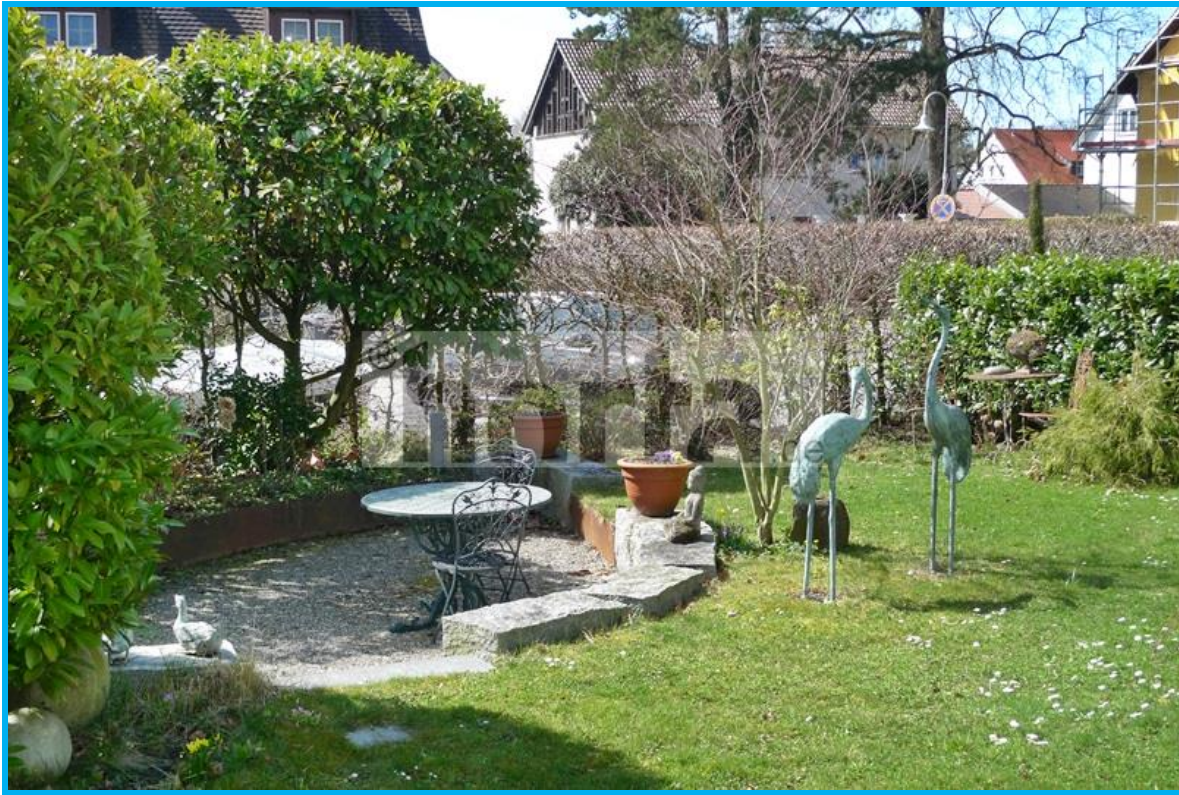
Bad en Suite



Garten (Ansicht 1)



Garten (Ansicht 2)



Garten (Ansicht 3)



Garten (Ansicht 4)



Südterrasse (Ansicht 1)



Südterrasse (Ansicht 2)



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. 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 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.