



IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Schönes Wohnen in ruhiger Umgebung

Charaktervolles Reihemittelhaus in idyllischer
Lage in Konstanz (Längerbohl)



Lagebeschreibung: Der Stadtteil **Konstanz-Fürstenberg** (Längerbohl), der seinen dörflichen Charme beibehalten hat, bietet alle Annehmlichkeiten und Ansprüche, die man heute an eine gute Infrastruktur stellt. Eine gute Anbindung an den ÖPNV, zu Schulen und Kindergärten, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zum Stadtkern selbst benötigt man ca. 10 Autominuten.

Objektbeschreibung: Das hier Angebotene Reihenmittelhaus erstreckt sich über insgesamt 4 Etagen, und hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 125 m². Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein beheizbarer Hobbyraum mit Fenstern, mit einer Fläche von 25 m² wo Sie Ihrem Hobby ganz in Ruhe nachgehen können. Das gesamte Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Hinter dem offenen, großen Wohn- und Essbereich befindet sich die Terrasse mit kleinem Garten. Über die Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss in dem sich 2 Zimmer befinden. Im Dachgeschoss der Wohnung befindet sich ein voll Ausgebauter Studioraum der zum Verweilen einlädt.

Ausstattung: Das Reihenmittelhaus verfügt über eine moderne, große Einbauküche welche von dem Vormieter übernommen werden kann. Im Anschluss an die Küche kommt der sehr großzügig geschnittene offene Essbereich mit Durchsicht durchs Wohnzimmer auf die großen Fenster mit Ausblick auf die Gartenterrasse. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss ein separates Gäste-WC mit Tageslichtfenster. Über die Treppe gelangen wir in die erste Etage des Reihenmittelhauses. Hier kommen wir direkt in das große Badezimmer, welches mit einer Badewanne sowie einer Duschkabine ausgestattet ist. Links sowie rechts neben dem Badezimmer haben wir jeweils ein Zimmer, welches beispielsweise als Schlafzimmer sowie Ankleidezimmer genutzt werden kann. Nehmen wir noch einmal die Treppe und gehen in das Dachgeschoss des Hauses. Dort ist ein schön helles, ausgebautes Studiozimmer, welches mit viel hölzernen Details eine sehr gemütliche und warme Atmosphäre schafft und zum Entspannen einlädt.

Wohnfläche: ca. 125 m² zzgl. 24m² Beheizter Hobbyraum

Monatsmiete: 1.950,00 €

Betr.- u. Nebenkosten: 110,00 € zzgl. Kosten für Wasser, Heizung sowie Strom

Mietkaution: 5.850,00 €

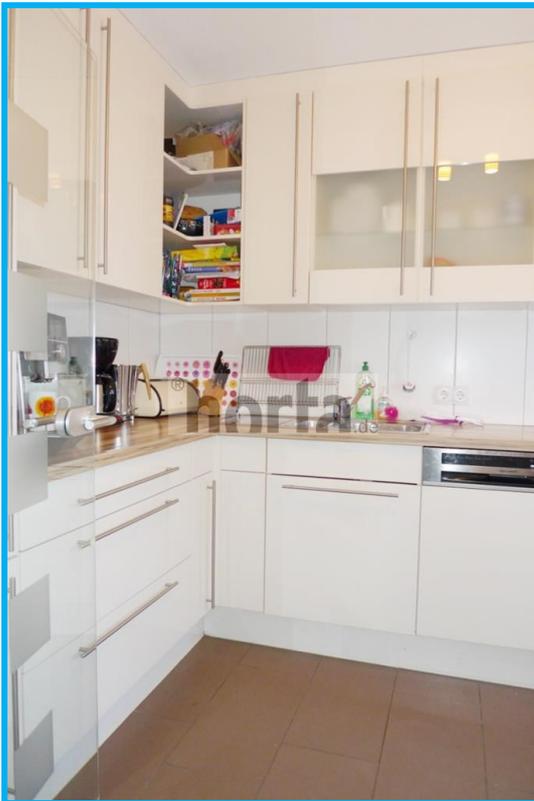
Mietbeginn: Ab 15.12.18

Energiewert: 92,4 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.

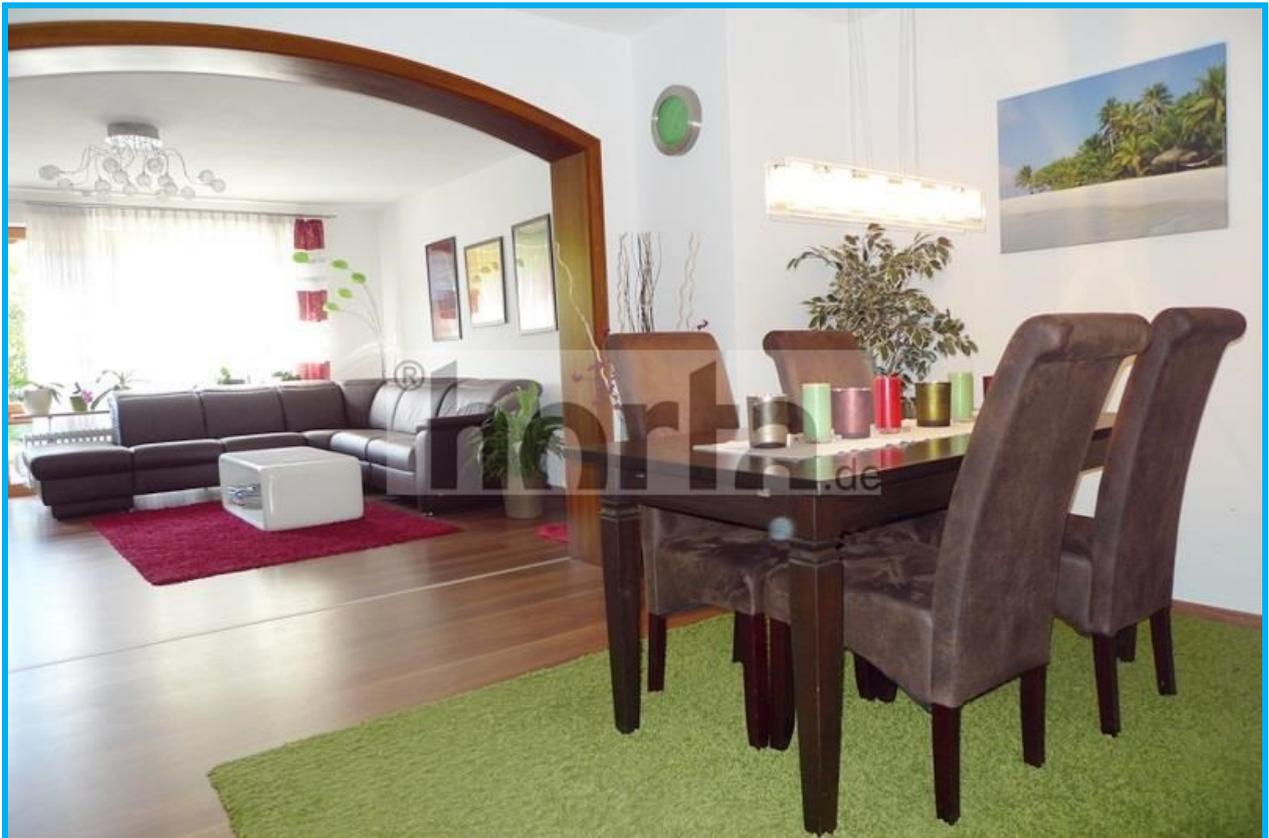
Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines Mietvertrages die Vertragsbeteiligten auf die Ausübung einer ordentlichen Kündigung für den Zeitraum von 3 Jahren verzichten.



Küche mit EBK



Küche mit EBK III



Offener Wohn+Essbereich



Wohnzimmer



Gäste WC



Schlafzimmer



Badezimmer mit Doppelwaschtisch



Badezimmer mit Wanne und Dusche



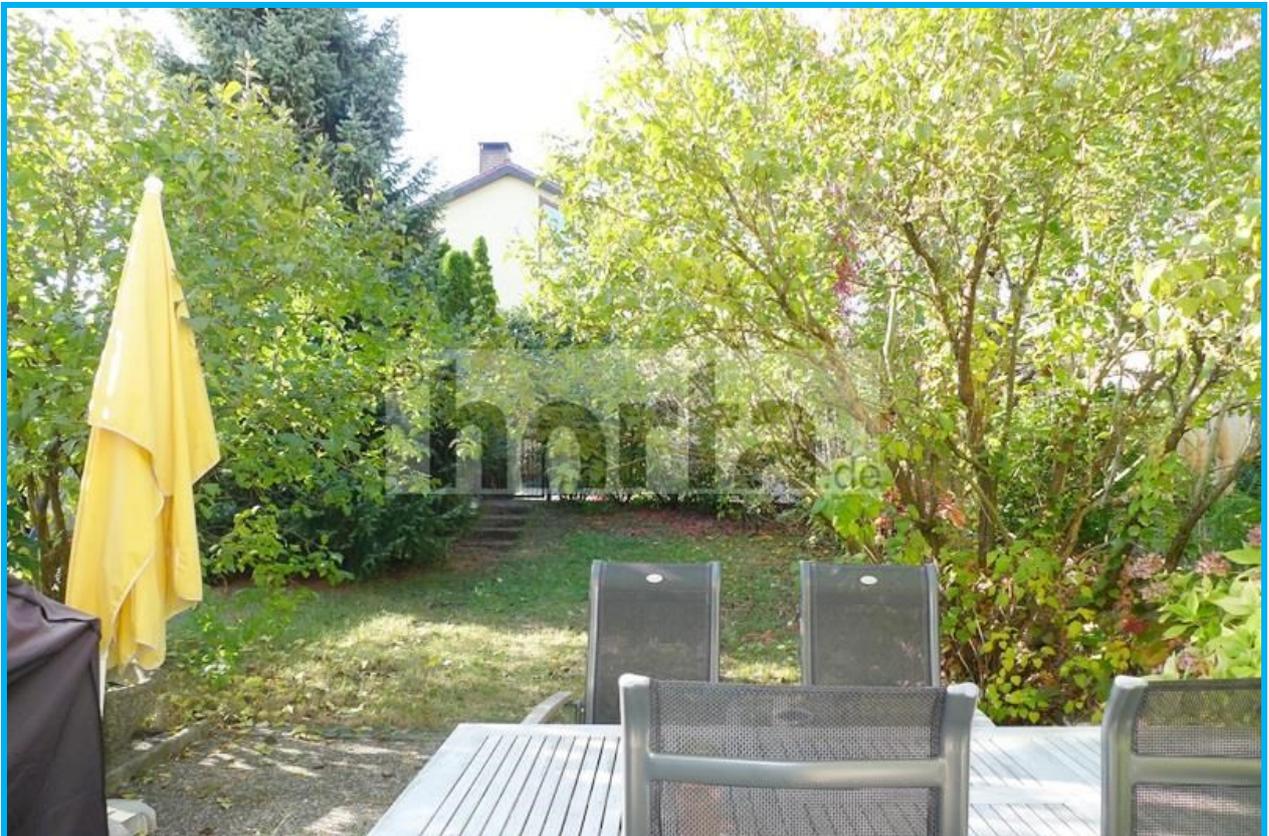
Studiozimmer



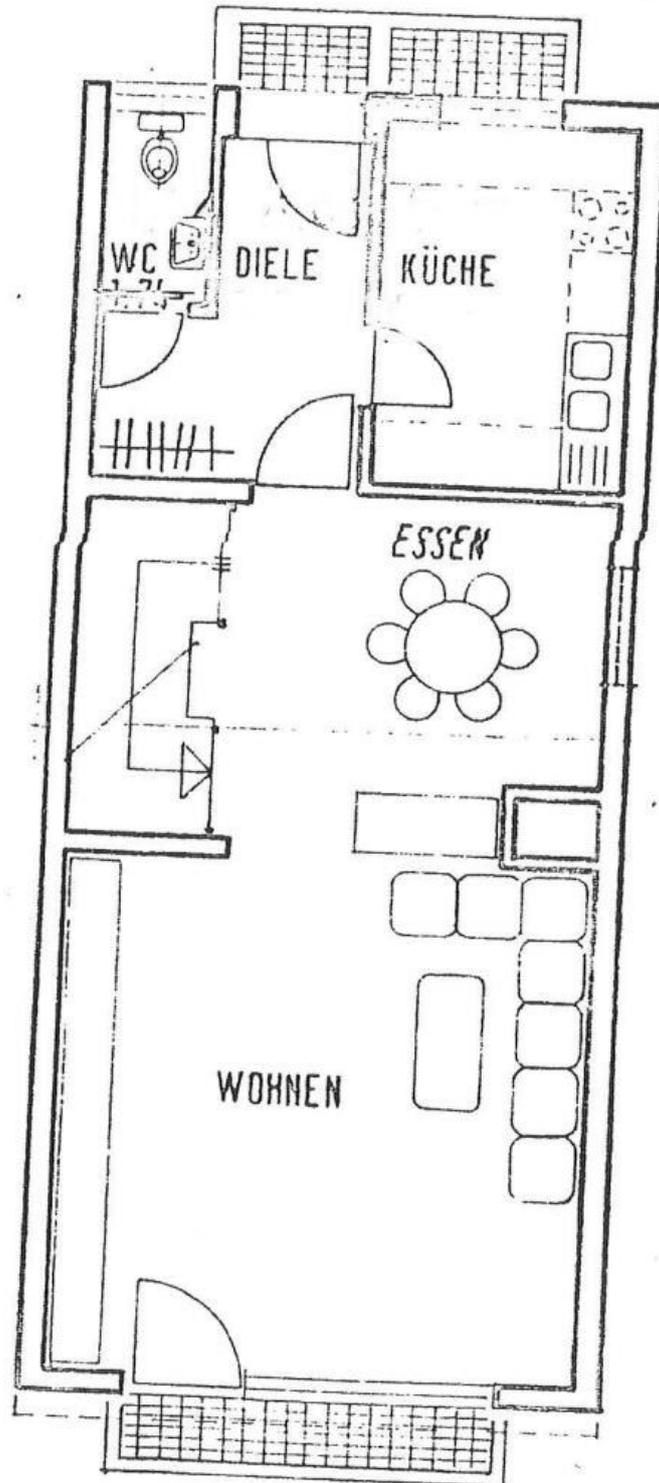
Studiozimmer Ansicht II



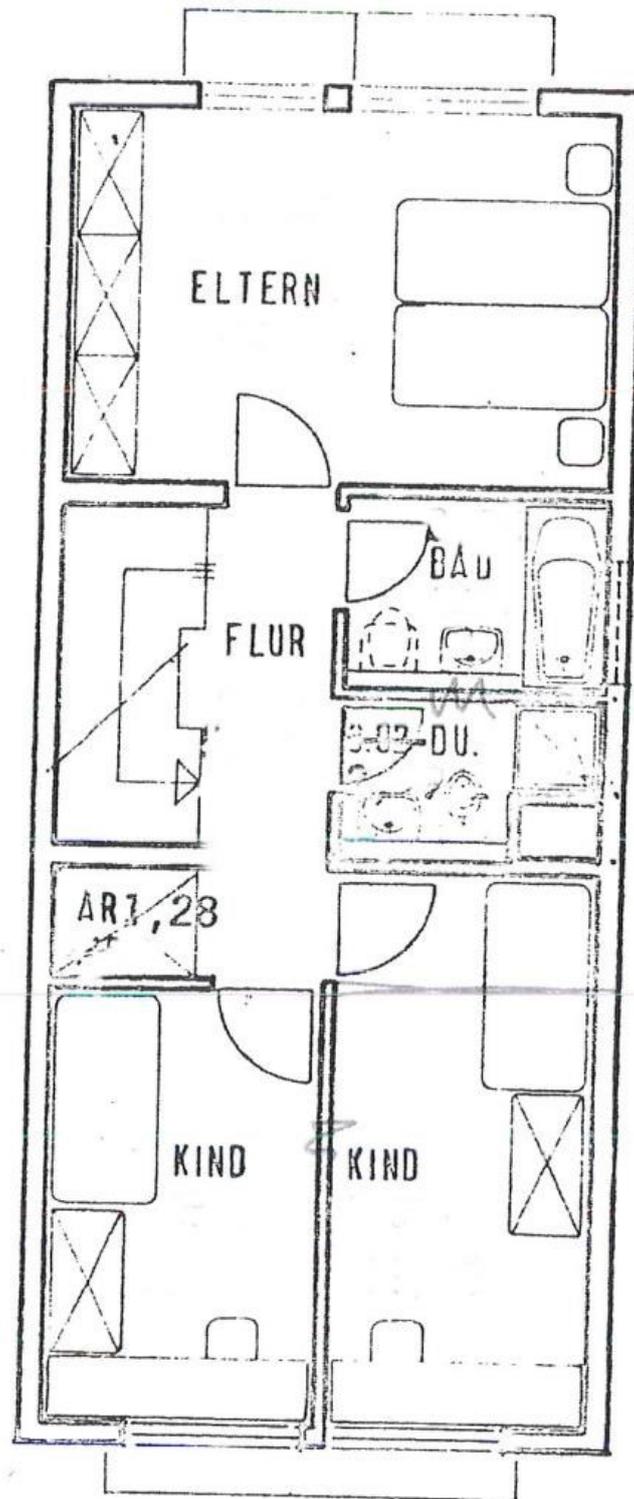
Terrasse



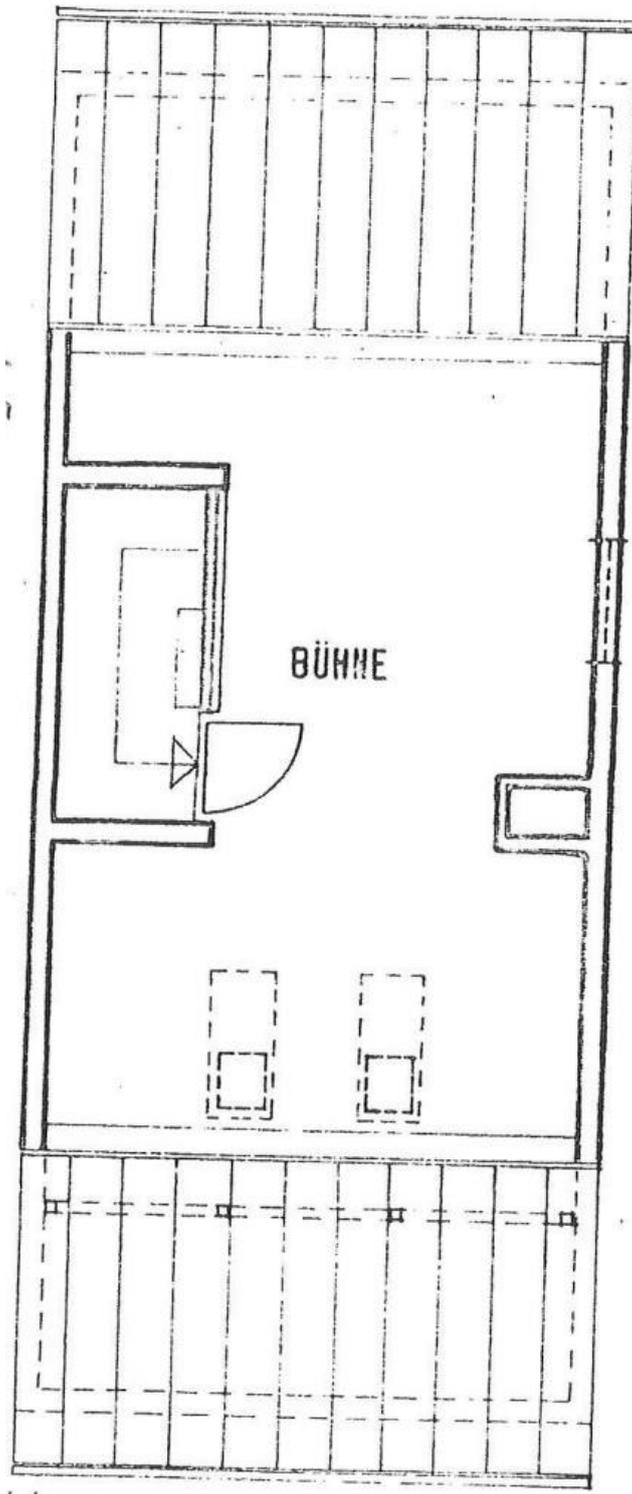
Garten



Grundriss EG (Spiegelverkehrt)



Grundriss 1. OG (Spiegelverkehrt)



Dachgeschoss (Spiegelverkehrt)

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.