

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Wohnen u. Arbeiten auf verschiedenen Ebenen !

Architektenhaus - moderne DHH in bevorzugter Wohnlage von Allensbach



**Lagebeschreibung:**

Reizvoll am Ufer des Untersees gelegen, bietet Allensbach eine einmalige Mischung von landschaftlichen Besonderheiten. Allensbach ist eine Gemeinde mit vielfältigen Facetten. 'Demoskopendorf, Dorf am See und grünes Herz des Bodanrücks zwischen den drei Seen' sind markante Beschreibungen. Diese Attribute stehen für die hervorragende Lebens-, Wohn- und Freizeitqualität unseres Ortes. Reizvoll am Ufer des Untersees gelegen, bietet Allensbach eine einmalige Mischung von landschaftlichen Besonderheiten. Allensbach verfügt über eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur (optimale Bus- und Zuganbindung). Das große Engagement der Menschen in unserer Gemeinde unterstreicht das sehr attraktive Vereinsleben. Ein Kindergarten, Grund-/Hauptschule, Rathaus sowie eine Vielzahl an Geschäften, Apotheken, und Ärzte sind gut erreichbar.

**Objektbeschreibung:**

Das hier angebotene Architektenhaus (Doppelhaushälfte) mit 5,5 Zimmern, einem Galeriebereich und einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem 290 m<sup>2</sup> großen Grundstück in guter Wohnlage von Allensbach. Das Haus wurde in Split-Levelbauweise und unter der Verwendung hochwertiger Baumaterialien erstellt. Im Angebot sind zwei PKW-Außenstellplätze enthalten. Ein schön angelegter Gartenbereich lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Ihnen und Ihren Gästen ausreichend Platz. Weiter gibt es im Garten zwei Schuppen für Gartengeräte, Rasenmäher etc. Das Haus eignet sich optimal für Personen die Arbeiten und Wohnen gerne kombinieren möchten.

Die Betriebs- und Nebenkosten für Strom und Gas müssen vom Mieter direkt an den Versorger entrichtet werden

**Ausstattung:**

Die gehobene und moderne Ausstattung verleihen dem Haus ein ganz besonderes Wohnambiente. Das Haus ist mit diversen Einbaumöbel bzw. Einbauschränke und einem herrlichen Kaminofen ausgestattet. Die Einbauküche mit Induktionsfeld und Side-by-Side Kühlgefrierschrank bietet alles, um das Herz eines Koches höher schlagen zu lassen. Angrenzend zur Küche gibt es einen großen Abstellraum, welcher ausreichend Platz für Vorräte oder Haushaltgeräte bietet. Die Parkettböden im Haus unterstreichen die gehobene Ausstattung und verleihen ein warmes und gemütliches Wohnambiente. Das Hauptbad beinhaltet neben einer bodenebenen Dusche eine Whirlpoolbadewanne. Ein zweites Duschbad ist ebenfalls vorhanden.

**Wohnfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 1.890,00 €

**Stellplatzmiete:** (pro PKW-Außenstellplatz) 30,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** (Wasser u. Abwasser) 80,00 €

**Mietkaution:** 5.850,00 €

**Mietbeginn:** Ab sofort möglich

**Energiewert:** In Bearbeitung wird nachgereicht

**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.**



Seitenansicht



Arbeitszimmer



Esszimmer mit Teilseesicht zur Insel Reichenau



Esszimmer mit Teilseesicht zur Insel Reichenau



Einbauküche mit Induktionsfeld und Side-by-Side Kühlgefrierschrank



Wohnzimmer mit Kamin DG



Wohnzimmer DG



Galeriebereich



Hauptbad mit Dusche und Whirlpoolbadewanne



Duschbad



Garten Ansicht 1



Garten Ansicht 2



Garten Ansicht 3



Dies könnte Ihr neues Zuhause sein !

## 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.