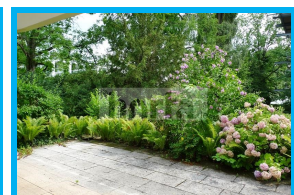


IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Zweite Seereihe im Villenviertel

**Wohnen auf Zeit / Modern möblierte 2,5-Zi.-Whg.
mit Südterrasse, Garten und Teilseesicht in KN-
Musikerviertel**



Lagebeschreibung: **Konstanz.....** eine Stadt voller Leben am Bodensee. Unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung werden Ihnen durch den See, die unmittelbare Nähe zu den Schweizer- und Österreicher Alpen sowie durch die Sehenswürdigkeiten im Umland, geboten. Die Elite Universität Konstanz vor Ort ist ein Garant für progressives, abwechslungsreiches Leben in der 1.500 Jahre alten Stadt. Das möblierte Mietobjekt befindet sich im **Stadtteil „Petershausen Ost“** oder besser unter dem Namen **„Musikerviertel“** bekannt, das exklusivste Wohnviertel in ganz Konstanz. Ruhig gelegen, in absoluter Traumlage und der unmittelbaren Nähe zu der bekannten Seepromenade, der Seestraße, sucht dieses wunderschöne Mietobjekt einen neuen Mieter. Das Anwesen ist geprägt durch eine sonnige und ruhige Lage. Das Villenviertel mit angenehmer Nachbarschaft liegt in der Nähe zur Stadtmitte, Einkaufsmöglichkeiten und der attraktiven, historischen Altstadt. Des Weiteren erschließen sich hervorragende Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Schwimmen im See, Stand-up Paddling, ein Tennisclub, das Naturfreibad "Hörnle", die Bodenseetherme mit Sauna und Wellnessbereich, und der schöne Loretowald für Spaziergänge, in unmittelbarer Umgebung. Höchste kulinarische Ansprüche können Sie in den naheliegenden Restaurants an der Seestraße genießen. Dort befinden sich auch das 5-Sterne-Hotel Riva und das Spielcasino Konstanz.

Objektbeschreibung: Diese exklusive und lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Teilseesicht ist nach Süden ausgerichtet und befindet sich im Erdgeschoss eines sehr attraktiven gepflegten Mehrfamilienhauses. Es wurde im Jahr 1986 in Massivbauweise mit gehobener Innenausstattung und erstklassiger Bauausführung auf einem 1.820 m² großen Villengrundstück mit altem Baumbestand erbaut.

Ausstattung Die großzügig geschnittene Wohnung mit Fußbodenheizung wird im möblierten modernen Stil vermietet. Die Küche ist separat und verfügt über eine Einbauküche mit Elektrogeräten. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette. Die Südterrasse mit Teilseesicht ist 37,00 m² groß und von Wohn- und Schlafzimmer aus begehbar. Der Terrasse schließt sich ein Gartenteil an zur alleinigen Nutzung. Im Untergeschoss befindet sich ein Wasch- und Trockenraum. Dem Mieter stehen eine eigene Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Wohnfläche: 86,36 m²

Monatsmiete inkl. Betriebs- und Nebenkosten:
 Ab 4 Wochen bis 3 Monate: 1.950,00 €
 Ab 3 Monate bis 6 Monate: 1.850,00 €
 Ab 6 Monate bis 12 Monate: 1.750,00 €

Mietbeginn: 01.03.2019

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.



Wohn-/Esszimmer (Ansicht 1)



Wohn-/Esszimmer (Ansicht 2)



Schlafzimmer mit Terrassenzugang



Küche mit EBK und kleinem Essbereich



Bad/WC mit Dusche und Badewanne



Südterrasse (Ansicht 1)



Südterrasse (Ansicht 2)



Südterrasse mit Garten und Teilseesicht



Umgebung – Seestraße



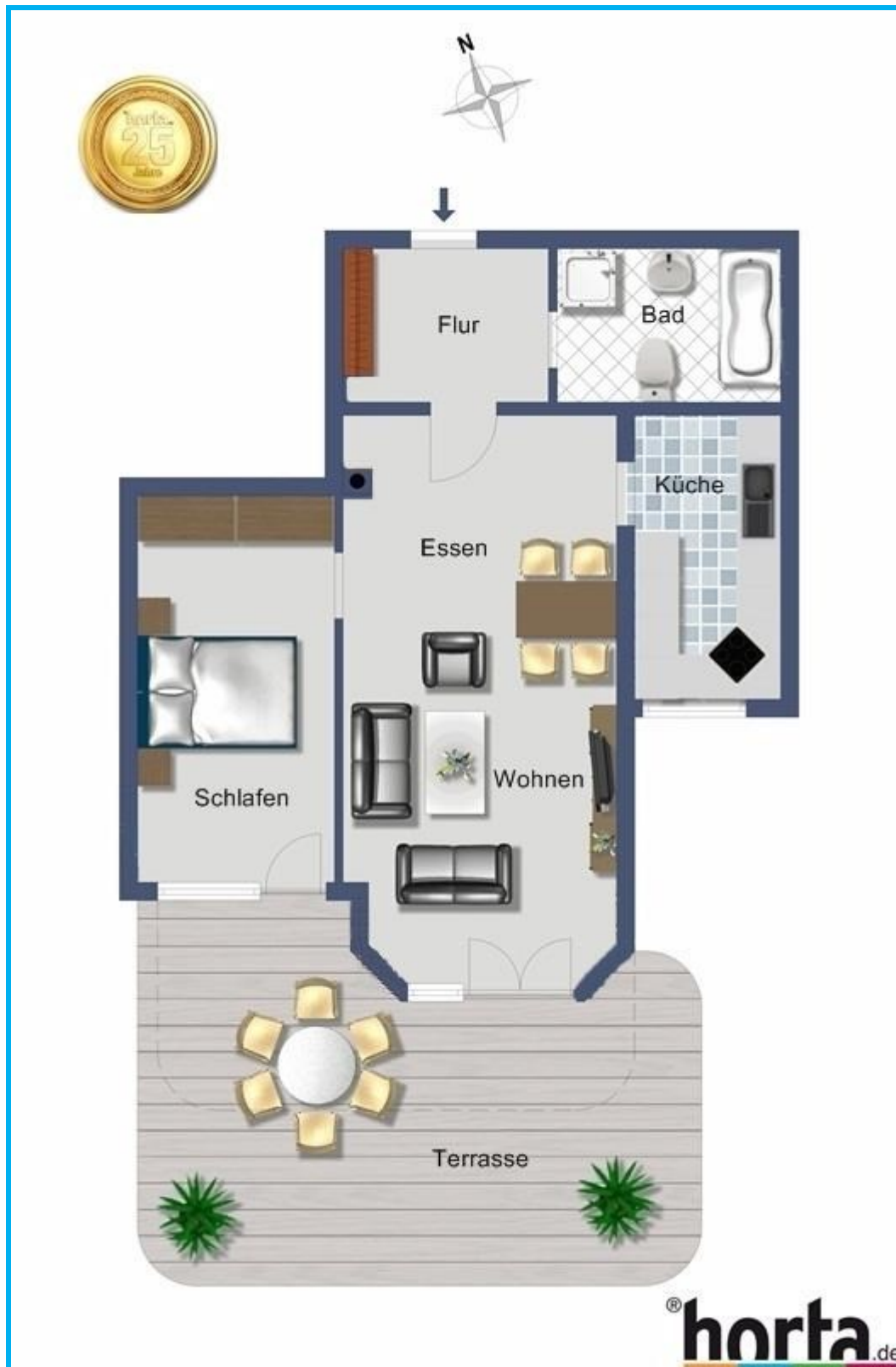
Umgebung - Yachthafen



Umgebung - Casino



Umgebung - Hotel Riva



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.