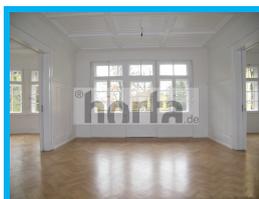


IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Genießen Sie Teilseesicht!

**Herrschaftliche 7-Zimmer-Jugendstil-Wohnung
mit Balkon und Seesicht in KN-Musikerviertel**



Lagebeschreibung: Der Stadtteil Petershausen Ost - oder besser unter dem Namen "Musikerviertel" bekannt - ist das attraktivste und beliebteste Wohnviertel in ganz Konstanz. Viele alte Jugendstilvillen und der Umgebung angepasste Neubauten schaffen das bekannte Bild des Musikerviertels. Für sportliche Aktivitäten eignet sich der Loretowald hervorragend.

Die herrschaftliche Wohnung befindet sich in der Nähe der historischen Rheinbrücke. Auch die Uferpromenade ist nur ca. 1 min. entfernt, hier können Sie im Sommer das kühle Nass genießen. Dort angekommen erleben Sie ein beruhigendes Naturschauspiel. Die Stadtmitte, Einkaufsmöglichkeiten und die attraktive, historische Altstadt mit ihren kulturellen Angeboten befinden sich ebenfalls in angenehmer Laufnähe.

Etwa in 3 Minuten ist der Busknotenpunkt Sternenplatz vor der alten Rheinbrücke zu erreichen. Geschäfte und Gastronomie befinden sich im direkten Umfeld. Freizeiteinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder sind zu Fuß oder mit dem Rad schnell erreichbar.

Objektbeschreibung: Die großzügige 7-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines eleganten Jugendstilhaus und ist komfortabel per Aufzug erreichbar. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine praktische Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis wird aufgrund des Denkmalschutzes nicht benötigt.

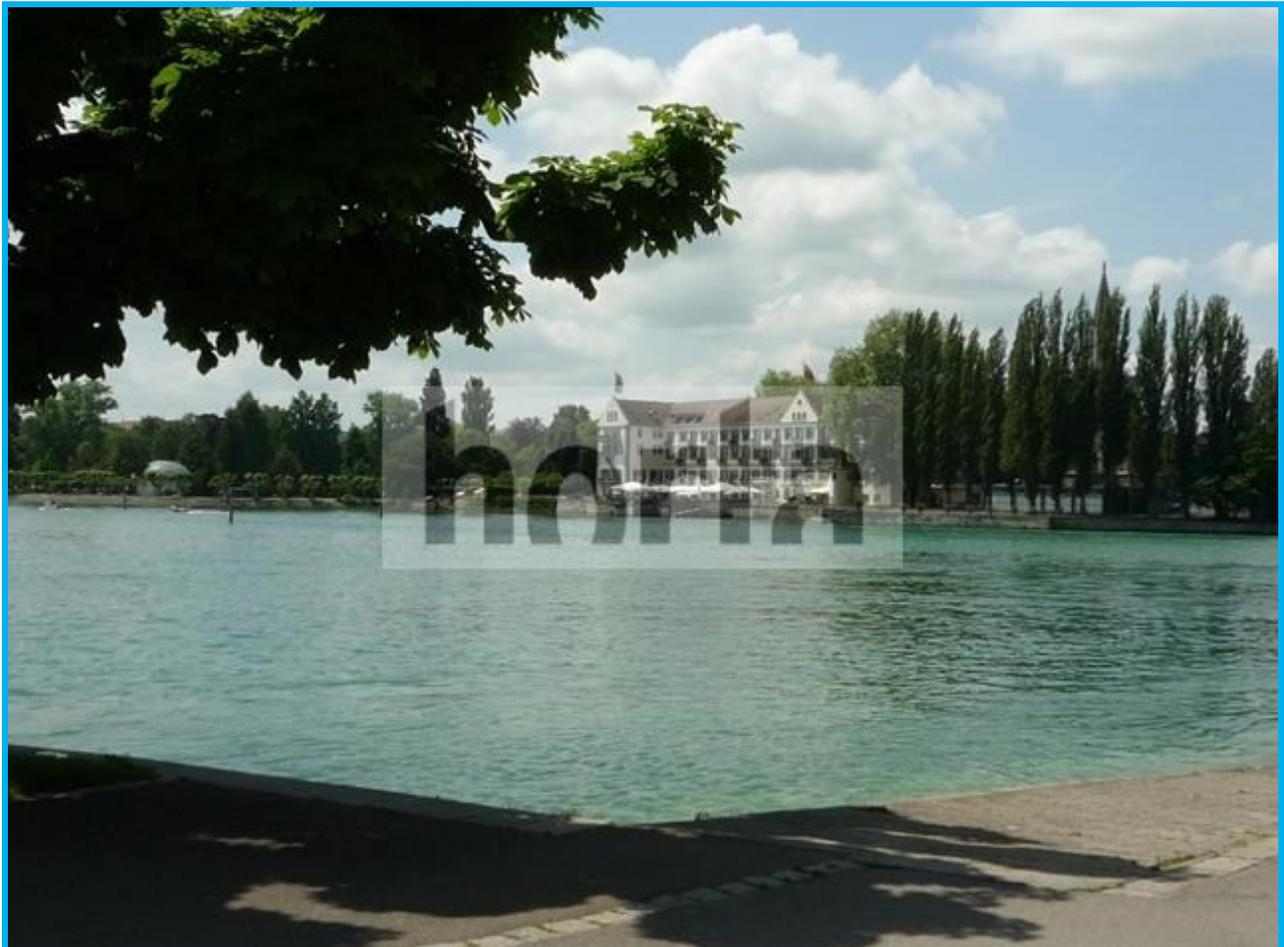
Ausstattung Herrschaftliches Wohnen auf ca. 220 m² Wohnfläche wird wahr! In diesem einzigartigen Objekt werden auf wunderbare Weise der Charme des Altbaus mit den modernen Standards von heute verbunden.

Das großzügige Entree empfängt bereits jeden Besucher der Wohnung angemessen. Das Herzstück bildet allerdings das lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches durch elegante Schiebetüren unterteilt wird. Somit kann dieser Raum individuell genutzt werden. Der angrenzende Balkon bietet einen herrlichen Blick auf den See. In den Wohn- und Schlafräumen liegen Großteils noch die original Parkettböden, welche in Verbindung mit den weißen Kassettentüren und Lamperien für viel Flair und Gemütlichkeit sorgen. Die große Wohnküche verfügt über eine moderne Einbauküche und lässt beinahe keinen Wunsch offen. Die beiden Badezimmer wurden ebenfalls vor wenigen Jahren komplett modernisiert und entsprechen den heutigen Anforderungen. Ein Gäste-WC ist obligat, wie auch ein geräumiges Kellerabteil.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung die Besonderheiten der Wohnung zeigen und sich davon verzaubern.

Wohnfläche:	ca. 220 m ²
Monatsmiete:	2.650,00 €
Betr.- & Nebenkosten:	380,00 €
Kautions:	7.800,00 €
Mietbeginn:	Ab 01.07.2019, evtl. früher möglich
Ihr Ansprechpartner:	Ihr horta-Vermietungsteam

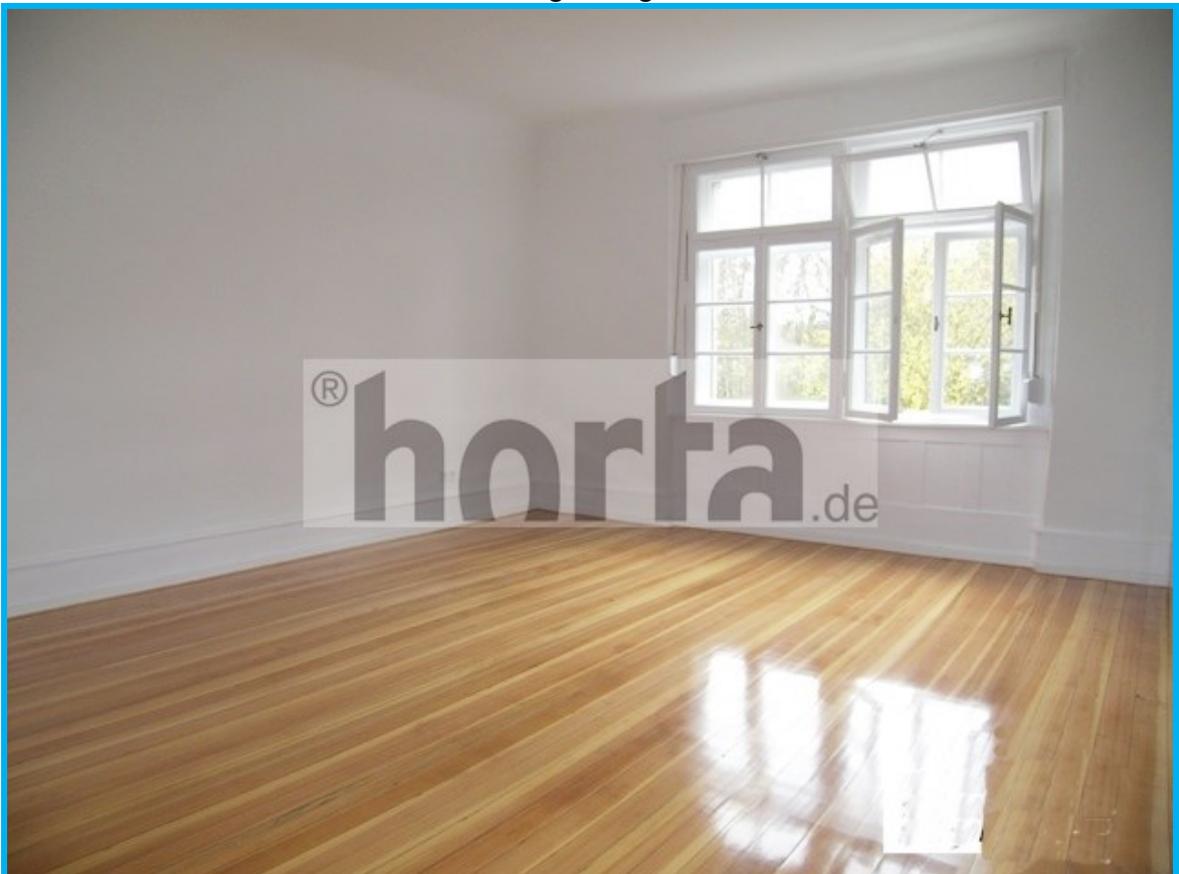
Allgemeines: Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse, sowie Telefonnummer bearbeitet werden können. **Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines Mietvertrages die Vertragsbeteiligten auf die Ausübung einer ordentlichen Kündigung für den Zeitraum von 3 Jahren verzichten.**



Umgebung I



Umgebung II



Zimmer mit Parkett



Wohnen I



Wohnen II



Zimmer mit Doppeltüre



Zimmer mit Fischgrätenparkett



Entrée



Flur



Bad mit Wanne



Bad mit Dusche



Gäste-WC



Einbauküche



ImmobilienScout24 powered by www.dia21.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.

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.