



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Wohlfühlen pur!

**Modernes Wohnen in zentraler Lage in KN-Petershausen!**



**Lagebeschreibung:** Die Wohnung befindet sich im beliebten Konstanzer Stadtteil Petershausen, der durch seine gute Infrastruktur und zentrale Lage besticht. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie auch Banken, Ärzte und der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Zudem sind es nur wenige Minuten in die Innenstadt, die Fachhochschule liegt ganz in der Nähe.

**Objektbeschreibung:** Die exklusiv ausgestattete Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten und modernen Mehrfamilienhauses. Im Jahr 2012 wurde die gesamte Wohnanlage in solider Bauweise erstellt. Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil, sowie ein TG-Stellplatz. Den Bewohnern der top-gepflegten Anlage stehen gemeinschaftliche Räume (u.a. Fahrradkeller, Waschraum mit Waschautomaten, Trockenraum, Müllraum) zur Verfügung. Die Tiefgarage ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut.

**Ausstattung:** Stil, Eleganz und Exklusivität werden in dieser herrlichen Wohnung auf einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> optimal vereint. In den Wohn- und Schlafräumen ist ein edler Parkettboden verlegt und jeweils ein Fernsehanschluss installiert. Das Bad mit WC, Handwaschbecken, bodenebener Dusche mit Glasabtrennung, Spiegel und Spiegelschrank besticht durch seine schlichte Eleganz. Die offene Küche ist mit einer Top Einbauküche und grauen Fußbodenfliesen versehen, die beinahe keinen Wunsch offen lässt. Im Abstellraum ist parktischerweise ein Waschmaschinenanschluss installiert. Die moderne Fußbodenheizung und die angenehme Raumhöhe bieten Ihnen garantiert ein wohltuendes Ambiente. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht und Luft in Wohn- und Schlafzimmer. Die große Terrasse bietet einen schönen Blick in den ruhigen Innenhof der Wohnanlage und lädt zu vielen Sonnenstunden ein. Die vorhandene Loggia rundet das Gesamtpaket ab.

**Wohnfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 1.150,00 €

**Stellplatzmiete:** 80,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 240,00 €

**Mietkaution:** 3.690,00 €

**Mietbeginn:** nach Vereinbarung, frühestens 01.09.2019

**Energiewert:** 22,1 kWh (Warmwasser enthalten)

**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.

Keine Wohngemeinschaft erwünscht.

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



Einzug in Ihr neues Zuhause



Zufahrt Tiefgarage



Straßenansicht



Wohnzimmer



Loggia



Wohnzimmer



offene Küche



modernes Bad



Schlafzimmer



Terrasse



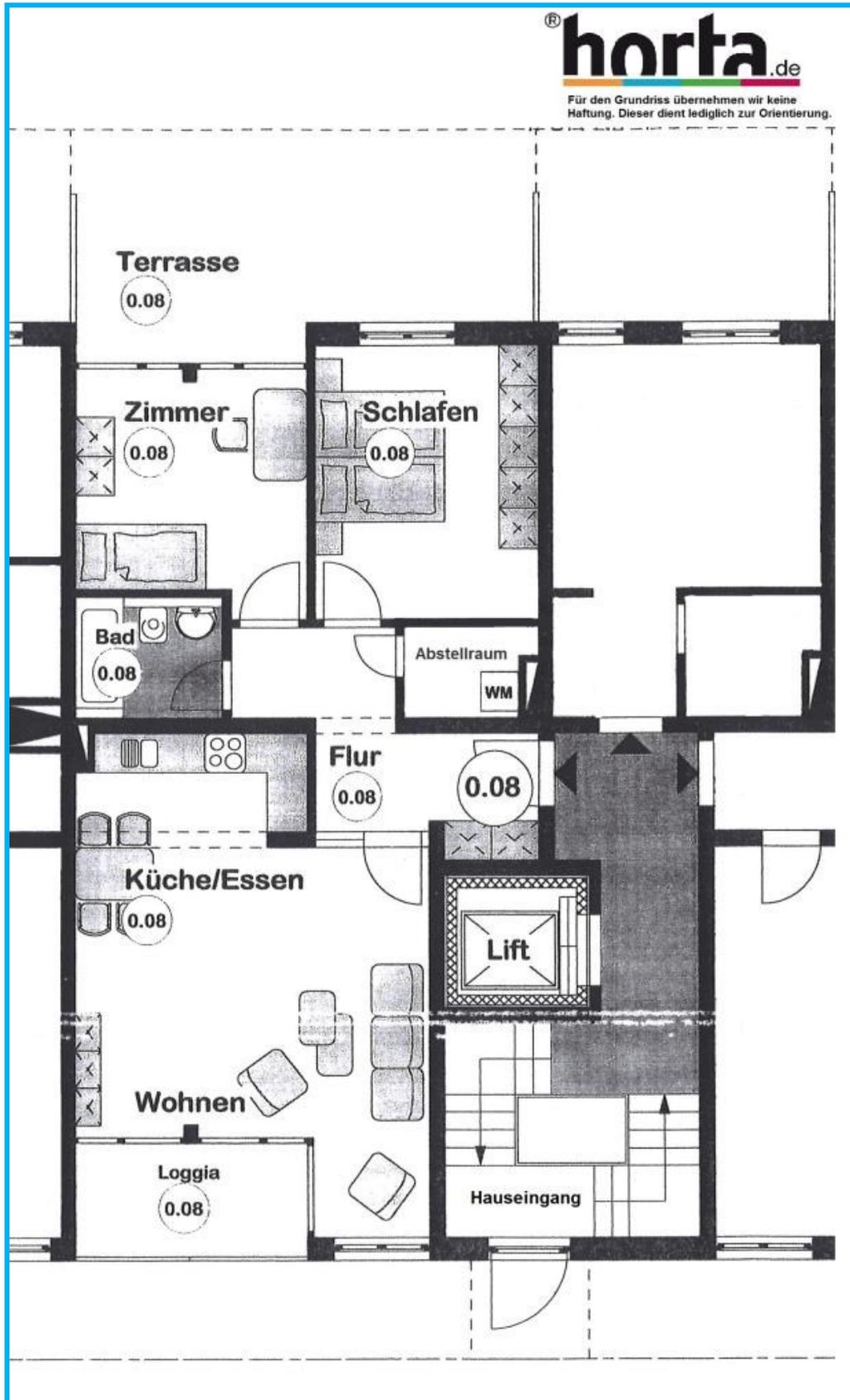
Terrasse



Innenhof



Innenhof



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.