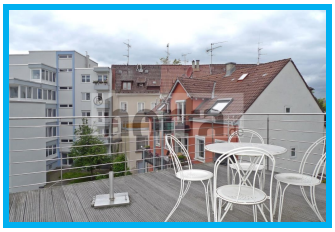
IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ

Wohnen mit bester Aussicht !

Möblierte 3,5-Zi.-Loft-ELW mit gehobener Ausstattung, PKW Stellplatz und Balkon in der KN-Niederburg



Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich im ältesten Stadtteil der Konstanzer Altstadt - in der geschichtsträchtigen Niederburg. Sämtliche Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Banken sind in der näheren Umgebung. Ebenfalls gibt es sehr gute Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Hier leben Sie mitten im Herzen der Konstanzer Innenstadt mit fantastischem Blick auf das Konstanzer Münster. Trotz der zentralen Lage genießen Sie eine ruhige und idyllische Umgebung.

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene, exklusive 3,5-Zimmer-Loft-Einliegerwohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche befindet sich im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten Zweiparteienhauses.

Ausstattung:

Der besondere Charme dieser Wohnung liegt in der gehobenen Ausstattung und großzügigen Aufteilung. Bereits beim Betreten spüren Sie, dass bei der Errichtung dieser Räume die Wohnqualität im Vordergrund stand. Vom großzügigen Flur, gelangen Sie geradewegs in das helle Schlafzimmer welches aktuell als Arbeitszimmer genutzt wird. Ein begehbarer Einbauschrank steht Ihnen hier als Ankleide zur Verfügung. Das Highlight des Raumes ist eine kleine Treppe die direkt in die Galerie führt, welche sich über den vorderen Teil der Wohnung erstreckt und Ihnen den Blick über den Wohn- und Essbereich ermöglicht. Dort wäre eine Leseecke für entspannte Stunden denkbar. Vom Eingangsbereich aus rechts, kommen Sie in das wunderschöne, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Der offene Dachstuhl und die großen Fensterelemente, welche sich im Sommer aufschieben lassen, sorgen für ein einzigartiges Raumgefühl und besonderes Wohnambiente. Der Wohn-/ Essbereich ist mit elektrischen Außenjalousien und maßgeschneiderten Plissees ausgestattet. An den restlichen Fenstern sind teilweise Innenjalousien und überwiegend Plissees angebracht. Das massive Eichenparkett (antik) sorgt für noch mehr Wohnlichkeit. Die Küche verfügt über eine Einbauküche der Marke Alno mit Granitarbeitsplatte und hochwertigen Bosch Elektrogeräten. Eine Dunstabzugshaube (Abluft), zwei Kühlschränke sowie vielzählige Auszüge mit Abstoppautomatik gehören hier zum Standard. An die Küche angrenzend finden Sie den Balkon. Hier können Sie in ruhiger und idyllischer Umgebung nach einem anstrengenden Tag das Zwitschern der Vögel und die Abendsonne genießen. Im hinteren Bereich der Wohnung gegenüber der Küche befindet sich das letzte Zimmer. Eine Nutzung als Arbeits- oder Gästezimmer wäre hier möglich. Das Badezimmer mit Fußbodenheizung ist ebenfalls über den Flur erreichbar und verfügt über eine großzügige Dusche, zwei Waschbecken, einen maßangefertigten Unterschrank und ein Fenster, welches die hochwertigen Materialen in Ihrem besten Licht erscheinen lässt. Die im Bad befindliche Toilette ist nochmals von einer Wand umgeben. Die gesamte Wohnung wird durch ein raffiniertes Lichtsystem optimal in Szene gesetzt.

Die in der Wohnung befindliche Möblierung gestaltet sich nach Vereinbarung. Ein KFZ-Stellplatz im Freien (100,00€) ist der Wohnung zugeordnet und wird mitvermietet. Eine Waschmaschine sowie ein Trockner stehen im Keller für die gemeinschaftliche Nutzung bereit. Nach Absprache stehen Ihnen im Keller weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 105 m²

Pauschalmiete 2.200,00 € (inkl. Betriebskosten + Strom + PKW-Stellplatz)

Mietkaution: 6.600,00 €

Mietbeginn: nach Vereinbarung

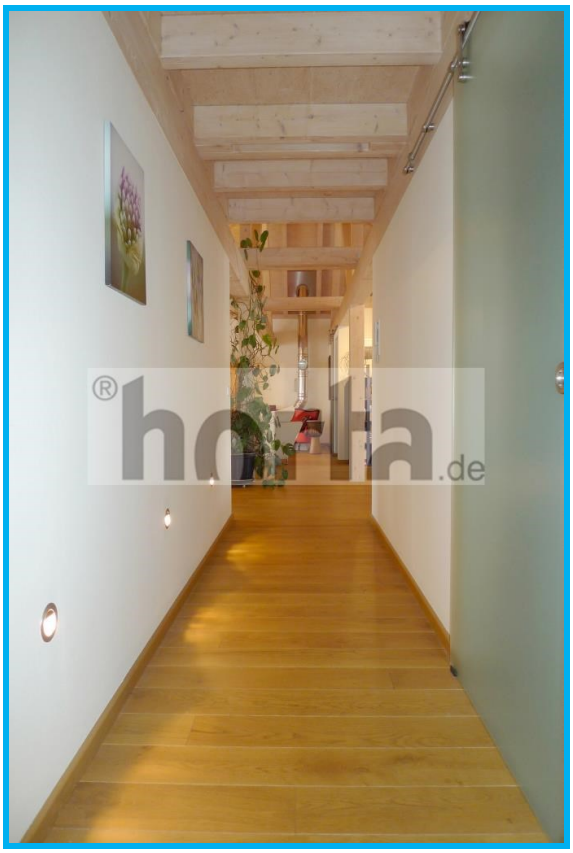
Energiewert: Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht

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.

Treppenhaus



Eingangsbereich

Wohnzimmer

Arbeitsbereich im Wohnzimmer

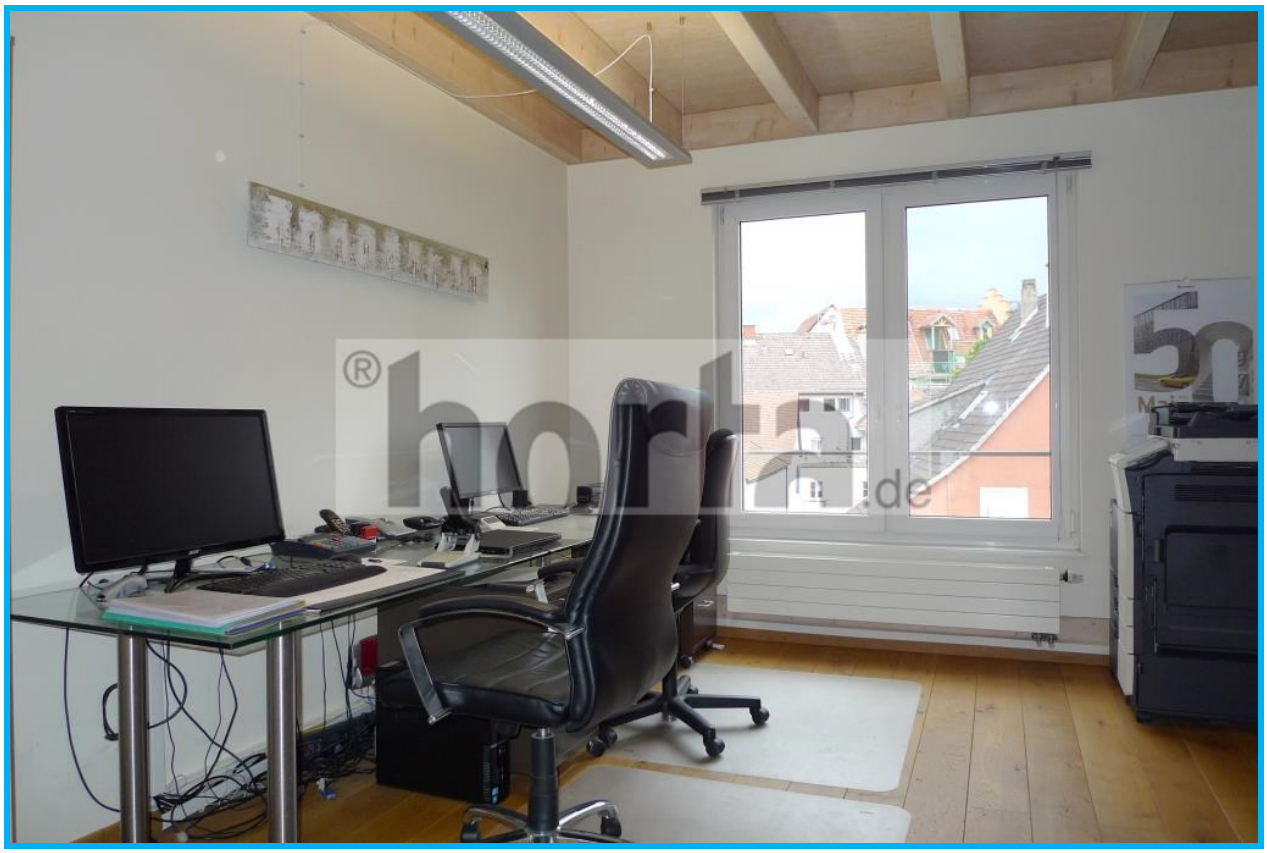
Arbeitsbereich im Wohnzimmer (2)

Esszimmer

Küche

Schlafzimmer

Arbeitzimmer mit Einbauschrank



Arbeitszimmer

Bad mit Dusche

Bad

Balkon

Der Schlüssel zum neuen Zuhause

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.

Stand: 07/2015