

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Traumhaftes Wohnen!

**Exklusive 2,5 Zimmer Wohnung mit
Panoramasischt in Konstanz-
Litzelstetten**



Lagebeschreibung:	Das Objekt befindet sich in KN-Litzelstetten, ein idyllisch am See gelegener Vorort von Konstanz, in unmittelbarer Nähe zur Insel Mainau und der Universität. Die Lage ist hervorragend geeignet für Naturliebhaber oder Sportbegeisterte, da der See nur wenige Gehminuten entfernt ist. Der Hausberg von Litzelstetten, der Purren, bietet mit seinen 508 m einen eindrucksvollen Blick auf den Bodensee bzw. Überlingersee und die Alpen. Die umliegenden Wälder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen oder Joggingrunden ein. Litzelstetten hat eine sehr gute Infrastruktur. Sie haben Geschäfte, Banken, Kindergärten, Schulen am Ort, sowie alles was man für den täglichen Bedarf braucht. Des Weiteren gibt es ein parkähnliches Strandbad, welches zum Baden und Sonnen einlädt und auch für Familienausflüge sehr gut geeignet ist.
Objektbeschreibung:	Die exklusive, lichtdurchflutete Wohnung liegt im Dachgeschoss (3.OG) eines modernen Mehrfamilienhaus mit nur wenigen Parteien.
Ausstattung	Der Schnitt, die Ausstattung, sowie die Lage dieser außergewöhnlichen Wohnung lassen keinen Wunsch mehr offen - hier werden Gemütlichkeit und Exklusivität optimal vereint. Über einen großzügigen, hell gestalteten Flur, mit der Möglichkeit einen großen Arbeitsbereich einzurichten, gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Das Herzstück der Wohnung ist offen gestaltet und ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, ebenso haben Sie hier ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Die komplette Wohnung ist mit einem hochwertigen Designerboden in Eiche-Optik ausgestattet. Der Seeblick aus dem Wohnzimmer ist einmalig. Im innenliegenden Badezimmer sowie Gäste-WC sind hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen verlegt. Außerdem wurde eine moderne, bodenebene Dusche sowie ein moderner Waschtisch eingebaut. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller. Die großzügige Loggia bietet Ihnen viel Platz für herrliche Sonnenstunden und einen tollen Blick auf den See. Eine Garage/Stellplatz kann ebenfalls optional angemietet werden. Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerabteil, ein Waschraum, zwei Trockenräume sowie ein Fahrradabstellraum.
Wohnfläche:	ca. 82,00 m ²
Monatsmiete:	€ 1.190,00
Stellplatzmiete:	€ 80,00
Nebenkosten:	€ 200,00
Kaution:	€ 3.570,00
Mietbeginn:	01.10.2019
Ihr Ansprechpartner:	Ihr horta Vermietungsteam
Sonstiges:	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.



Außenansicht



Außenansicht II



Flur



Wohnen



Wohnen II



Wohnen III



EBK



EBK II



Bad mit Dusche



Separates WC



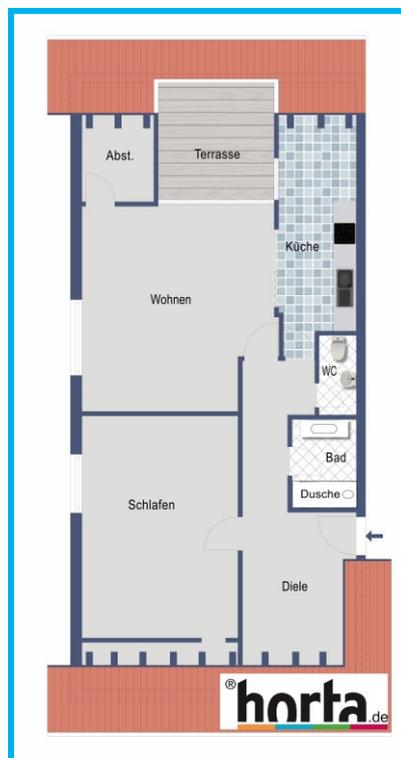
Waschküche



Aussicht I



Aussicht II



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 rechtswirksamen 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 entspricht 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.