



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



**Klein aber fein!**

**Pfiffige 1-Zimmer-Wohnung in KN-Fürstenberg!**



**Lagebeschreibung:** Konstanz...eine Universitätsstadt voller Leben. In einer der schönsten Lagen am Bodensee sind alte Geschichte und die Moderne im Einklang. 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 Universität vor Ort ist ein Garant für progressives, abwechslungsreiches Leben in der 1.500 Jahre alten Stadt und in ca. 15 min mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Stadtteil Fürstenberg, der seinen dörflichen Charme beibehalten hat, bietet alle Annehmlichkeiten und Ansprüche, die man heute an eine gute Infrastruktur stellt. Eine gute Anbindung an den ÖPNV, zu Schulen und Kindergärten, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zum Stadtkern selbst benötigt man ca. 10 Autominuten.

**Objektbeschreibung:** Die 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 31 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1963 in solider Massivbauweise erstellt wurde. Das Objekt wird durch einen Hausmeisterservice betreut. Die Wärmezufuhr der Anlage erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ebenso gehört ein abgeschlossenes Kellerabteil zur Wohnung.

Energieausweis wird auf Wunsch nachgereicht.

**Ausstattung:** Ausstattung und Schnitt lassen so gut wie keinen Wunsch offen - im Wohnbereich wurde ein heller Echtholz Laminat verlegt, die Küche ist weiß gefliest. Die praktische Küche ist geschickt in einem separatem Raum mit einem 2-Platten-Herd, Kühlschrank und Stellofen untergebracht. Die dazugehörigen Ober- und Unterschränke bieten ausreichend Stauraum. Das hellbraun geflieste Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, das WC liegt separat. Im Objekt steht den Bewohnern ein praktischer Waschautomat zur Verfügung.

**Wohnfläche:** ca. 31 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 390,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 100,00 €

**Mietkaution:** 1.170,00 €

**Mietbeginn:** 01.01.2020

**Energiewert:** Der Energieausweis ist in Vorbereitung.

**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.**



Zimmeransicht I



Küche



Badezimmer



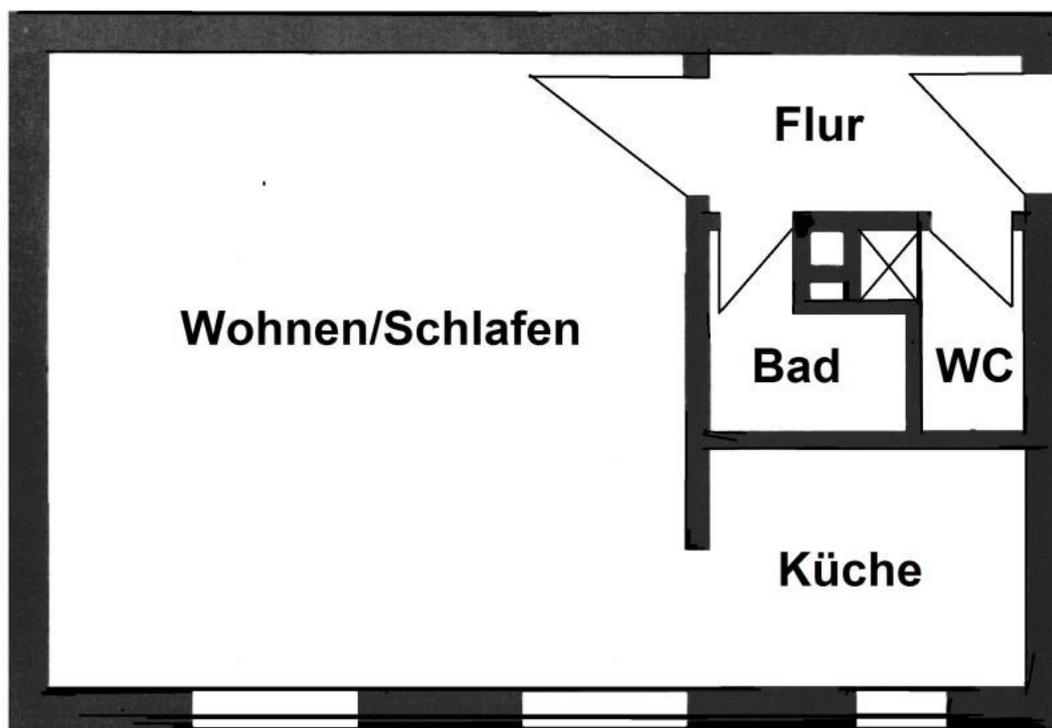
WC



Waschkeller Ansicht I



Fahrradkeller



Für den Grundriss übernehmen wir keine Haftung. Dieser dient lediglich zur Orientierung.

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. 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.