verkaufen | vermieten | verwalten | verwöhnen

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ

Naturnah und modern!

Attraktive und moderne Doppelhaushälfte in schöner Lage in Allensbach

Lagebeschreibung:

Allensbach ist eine Gemeinde mit vielfältigen Facetten. "Demoskopendorf, Dorf am See und grünes Herz des Bodanrücks zwischen den drei Seen" sind markante Beschreibungen. Diese Attribute stehen für die hervorragende Lebens-, Wohn- und Freizeitqualität des Ortes. Allensbach verfügt über eine überdurchschnittlich gute Infrastruktur, sowie einer optimalen verkehrstechnischen Anbindung.

Objektbeschreibung:

Dieses schöne Haus wurde erst 2015 gebaut, demnach ist die Ausstattung und die Bauart modern und zeitgemäß gestaltet. Im gesamten Haus ist hochwertiger Eichenparkett sowie eine Fußbodenheizung verlegt. Zum Abdunkeln der bodentiefen Fenstern stehen Ihnen überall elektrische Jalousien zur Verfügung. Der Bahnhof ist in ca. 3 km Entfernung in nur wenigen Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe des Hauses. Einen hohen Freizeitwert bietet der kurze Weg zur Badestelle.

Ausstattung:

Die angebotene Doppelhaushälfte bietet viel Platz für die gesamte Familie. Vor dem Haus befinden sich zwei Außenstellplätze und ein Carport für Ihre Fahrzeuge. Im Haus angekommen erwartet Sie einen großzügigen Eingangsbereich mit viel Platz für Verstaumöglichkeiten. Ebenfalls befindet sich hier ein kleiner Abstellraum für Putzutensilien und Nahrungsvorräte sowie das gut ausgestattete Gäste-WC. Hier kommen Sie direkt in die offene und moderne Küche. Die moderne Einbauküche muss von den Vormietern abgelöst werden. Zudem ist genügend Platz für einen Essbereich und einen kleinen Wohnbereich. Über eine schöne Eichenholztreppe gelangen Sie in die weiteren Etagen. Im 1. OG befindet sich das Schlafzimmer mit wunderschönem Blick ins Grüne. Sie finden hier ebenfalls zwei Kinderzimmer und ein modernes Bad mit Dusche, Badewanne und WC. Ein weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer finden Sie im 2. Obergeschoss des Hauses. Dieses bietet ein eigenes tolles Bad mit Badewanne und einen weiteren Bereich für ein Arbeitzimmer. Der Keller teilt sich auf in einen Waschraum mit Waschmaschinenanschluss, einem Hobby-/Abstellraum und dem Heizraum. Zu der Doppelhaushälfte gehört eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Auf dieser können Sie sich von einem langen Arbeitstag entspannen und schauen dabei direkt ins Grüne.

Wohnfläche:	ca. 141 m²
Monatsmiete:	1.760,00 €
Stellplatzmiete:	130,00 € (2 Außenstellplätze und 1 Carport)
Betr.- u. Nebenkosten:	120,00 €
Mietkaution:	5.670,00 €

Mietbeginn:	kurzfristig möglich
Energiewert:	40,00 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.

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

Vorderansicht

Blick ins Grüne

Rückansicht

Gäste-WC

Küche

Küche / Essen / Wohnen I

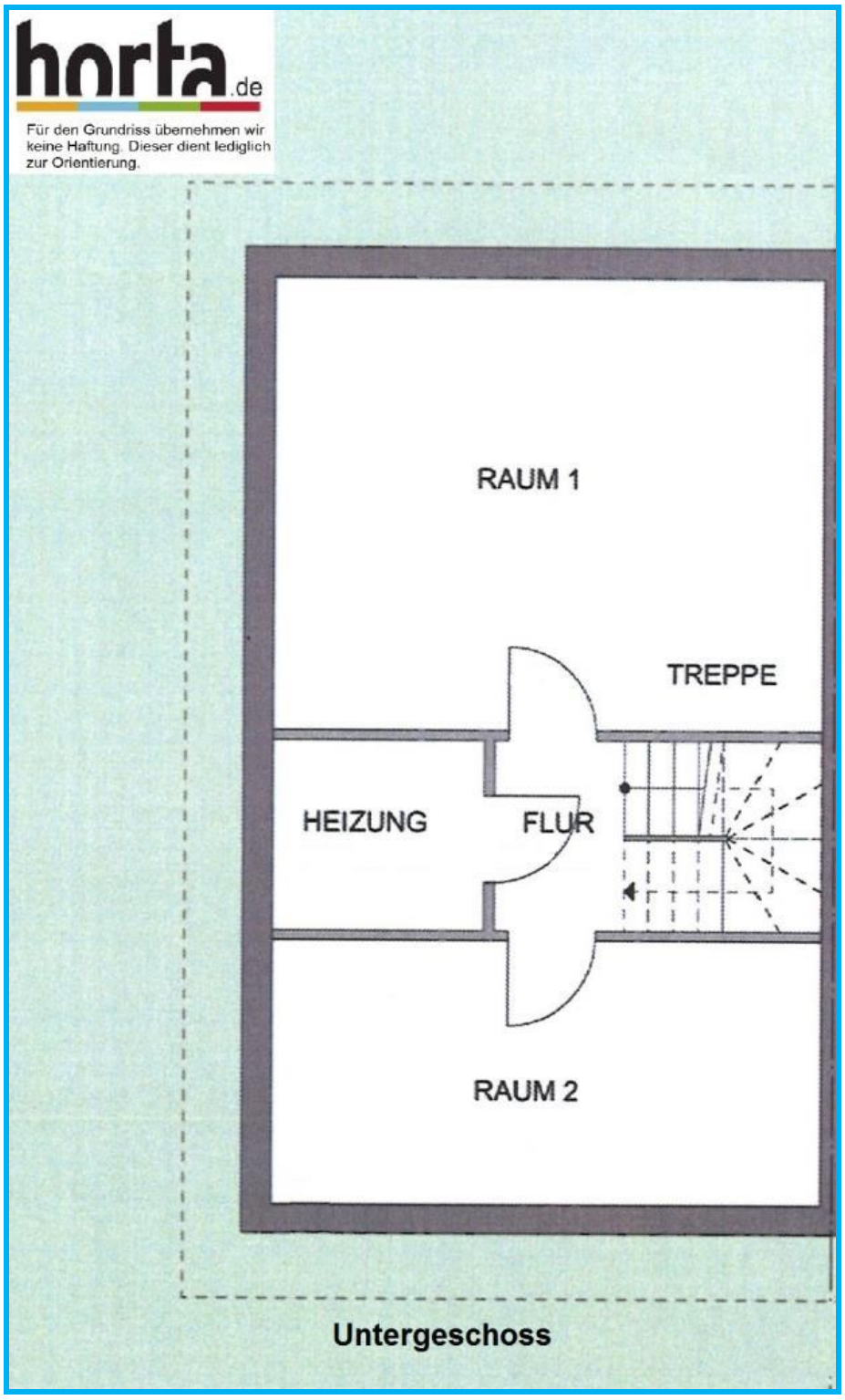
Küche / Essen / Wohnen II

Wohnen / Terrasse

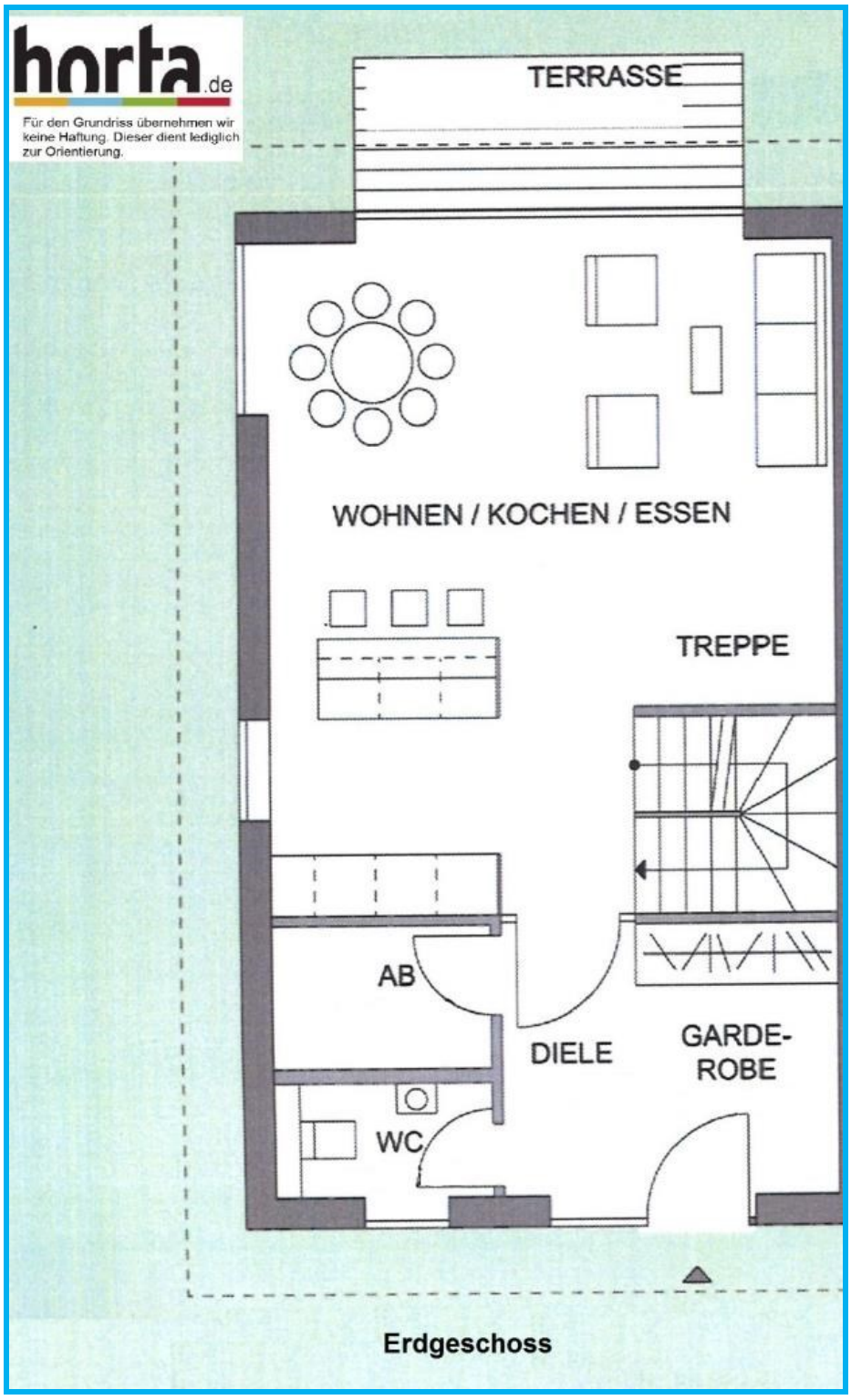
Bad 1. OG

Zimmer DG

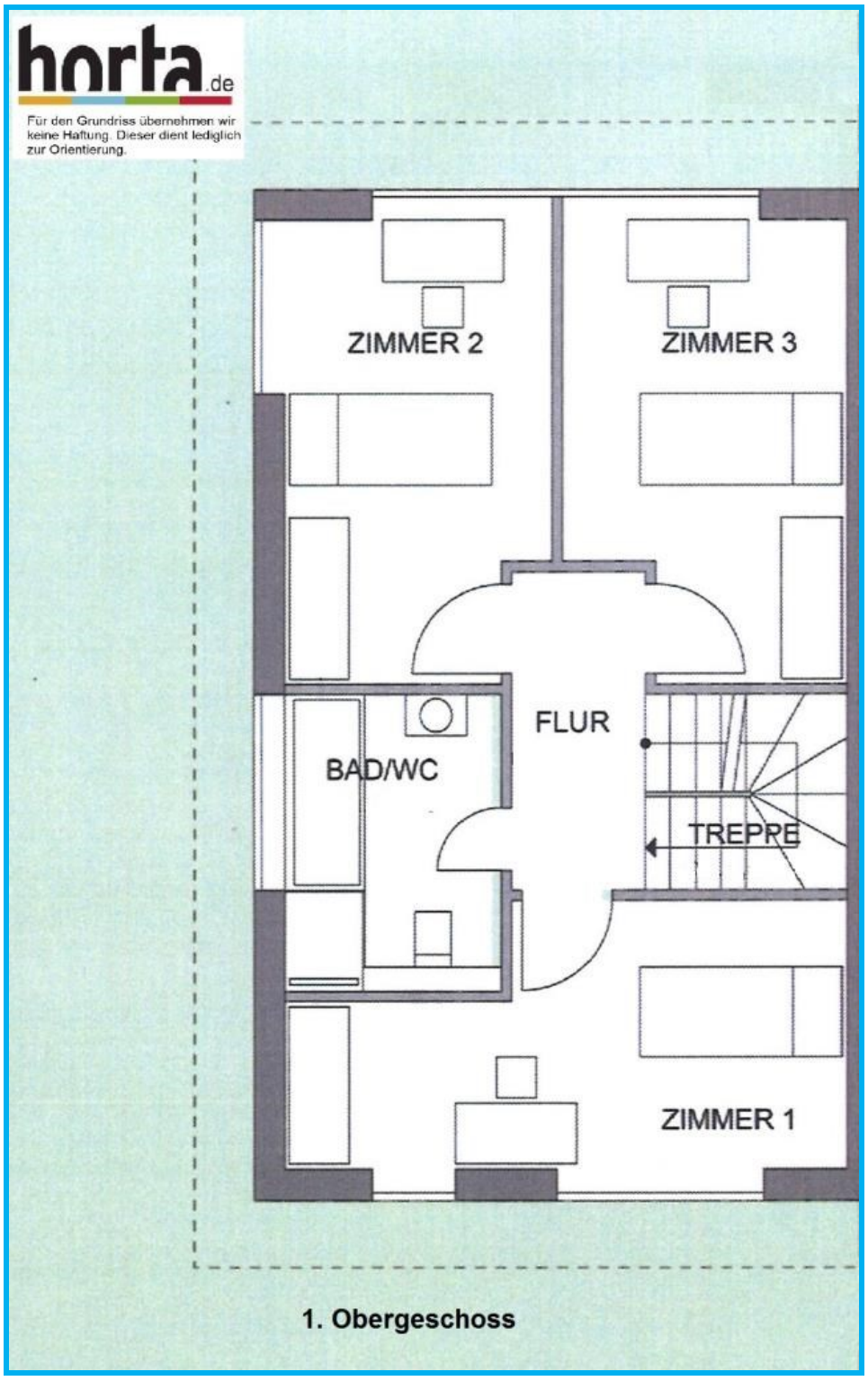
Bad DG



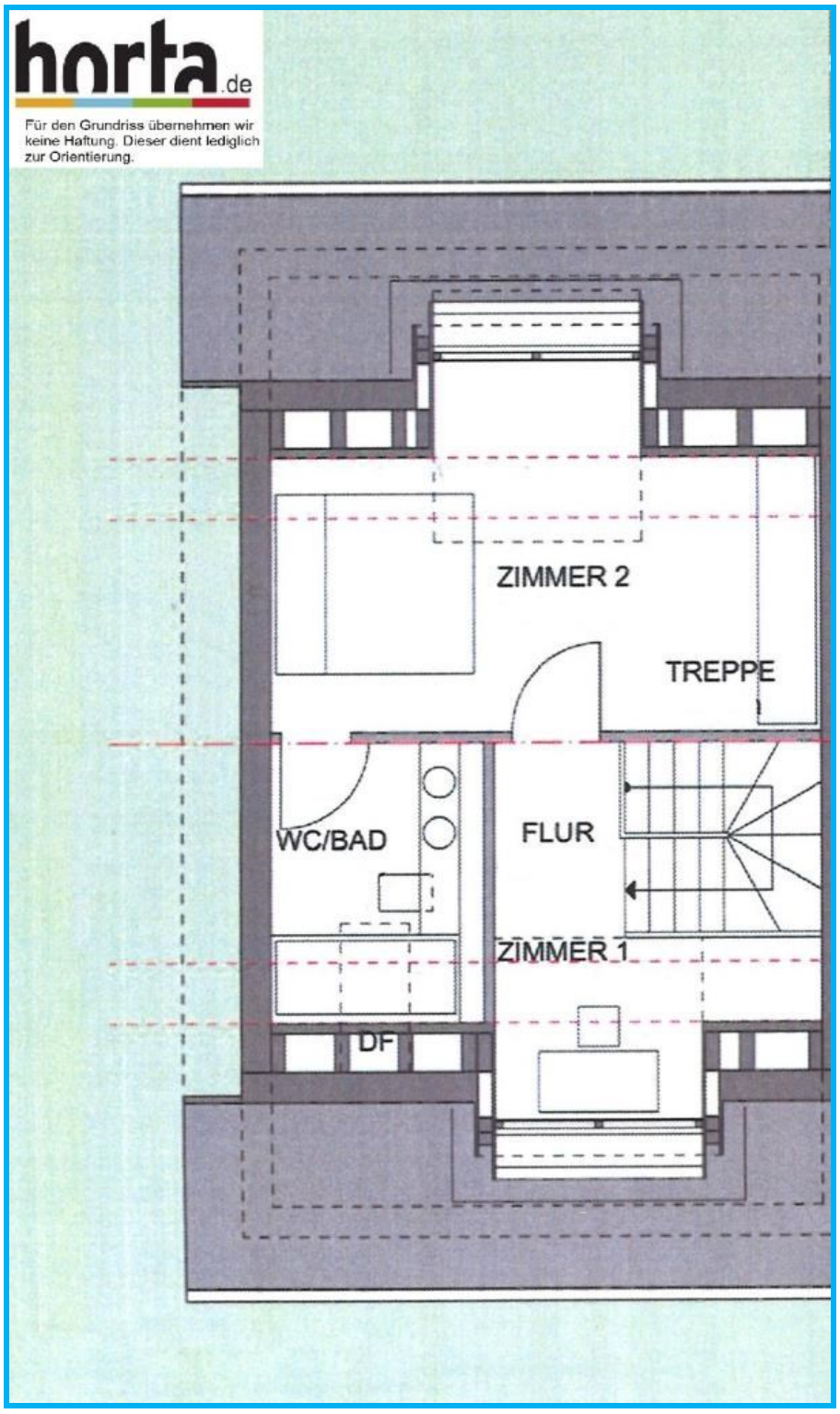
Grundriss – Untergeschoss



Grundriss – Erdgeschoss



Grundriss – 1. Obergeschoss



Grundriss – Dachgeschoss

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