



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



**Wohnen in zentraler Lage!**

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in  
Lauchringen**



**Lagebeschreibung:** Lauchringen liegt in der Rheinebene des unteren Klettgaus am Fuße des Küssabergs mit der Burg Küssaburg, einem der Wahrzeichen der Region. Die familienfreundliche Gemeinde grenzt im Norden an Wutöschingen und Ühlingen-Birkendorf, im Osten an Klettgau, im Süden an Küssaberg und im Westen an die große Kreisstadt Waldshut-Tiengen. Lauchringen besteht aus den beiden, früher selbstständigen, Gemeinden Ober- und Unterlauchringen. Sie bietet Erholung in der Nähe zur Schweizer Grenze. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und eine gute Busanbindung. Der hohe Wohnwert wird durch ein umfangreiches Freizeitangebot ergänzt.

**Objektbeschreibung:** Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Hochparterre in einem gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 10 Wohneinheiten und einer guten Mieterstruktur. Das Haus liegt zentral und doch ruhig. Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet viel Stauraum. Zudem befinden sich im Haus Münzwasch- und Trockenautomaten zur gemeinschaftlichen Nutzung. Eine Garage kann optional für 70,00 € monatlich angemietet werden.

**Ausstattung:** Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und einem geräumigen Schlafzimmer. Ein Laminatboden sorgt für eine wohnliche Atmosphäre. Eine komplette Einbauküche gehört zur Ausstattung der Wohnung. Im Bad befindet sich eine Dusche.

**Wohnfläche:** ca. 60 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 500,00 €

**Stellplatzmiete:** 70,00 € (Garage kann optional angemietet werden)

**Betr.- u. Nebenkosten:** 130,00 €

**Mietkaution:** 1.710,00 €

**Mietbeginn:** 01.03.2020

**Energiewert:** 131,00 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.**



Nordseite



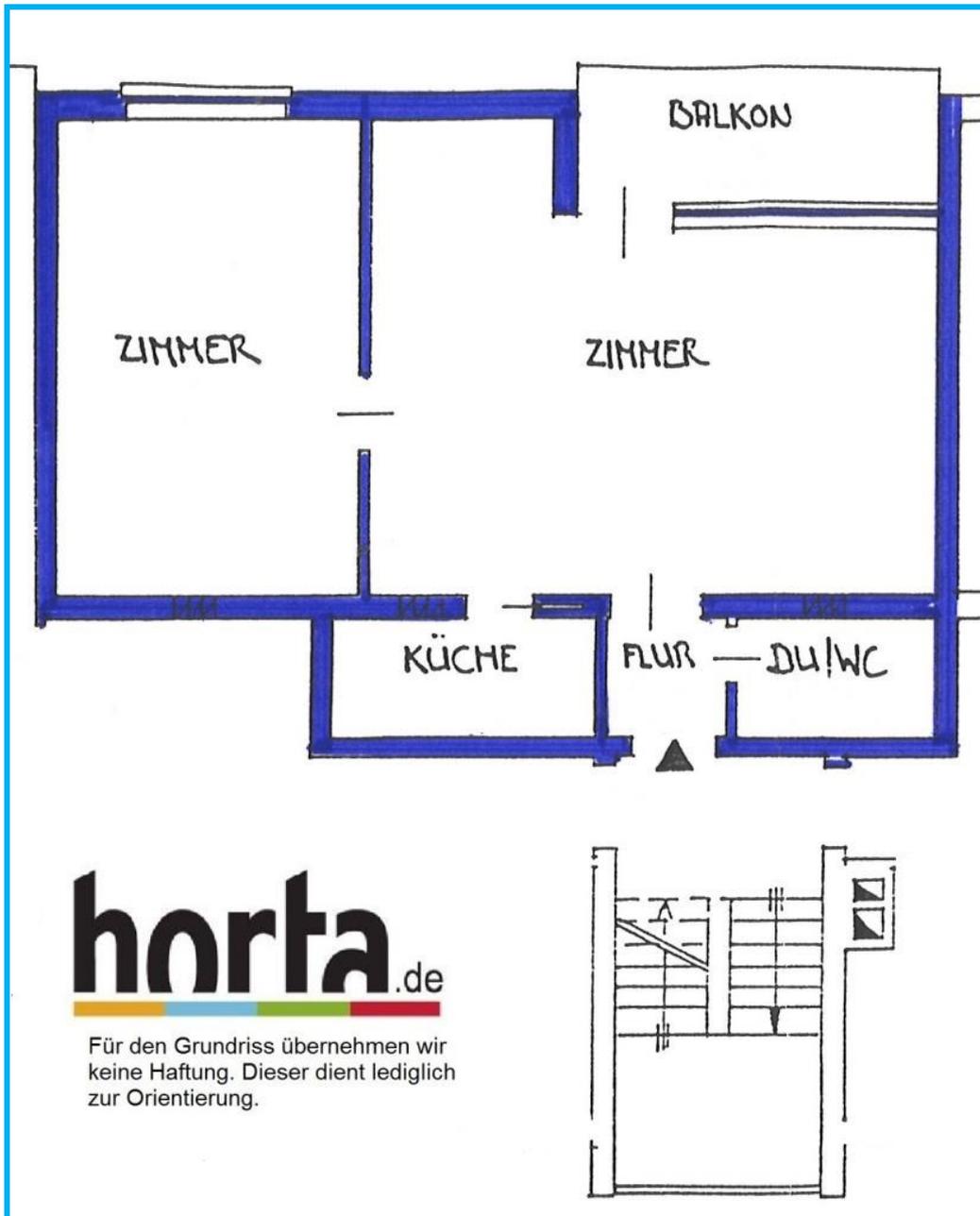
Hinterhof und Gargen I



Hinterhof und Gargen II



Haben Sie schon gepackt?



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.