



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Repräsentatives Haus sucht Familie!

**Großzügiges 5,5 Zimmer-Einfamilienhaus  
in Engen-Neuhausen!**



**Lagebeschreibung:**

Engen liegt eingebettet in der Vulkanlandschaft des Hegaus, zwischen dem Bodensee, der Schweiz und dem Schwarzwald. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn Stuttgart-Singen erreichen Sie in wenigen Minuten den Bodensee und die Schweiz. Sie erwartet eine romantische Altstadt mit südländischem Flair, gute Einkaufsmöglichkeiten, ein großzügiges Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen. Kindergärten, Spielplätze und Schulen sind ebenso vorhanden. Engen hat über 10.000 Einwohner und setzt sich aus der historischen Stadt Engen und den Stadtteilen Anselfingen, Barga, Biesendorf, Bittelbrunn, Neuhausen, Stetten, Welschingen und Zimmerholz zusammen.

**Objektbeschreibung:**

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Straße in Engen-Neuhausen. Ein herrlicher, liebevoll angelegter Garten mit Teich und offenem Grill auf der Terrasse gehören zum exklusiven Einfamilienhaus dazu. Das äußerst gepflegte Gebäude wurde 1986 in massiver und hochwertiger Bauweise errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin, Esserker und Zugang zur Gartenterrasse. Küche, Schlafzimmer, Tageslichtbad, Gäste-WC, Flur, Diele sowie ein Abstellraum befinden sich ebenfalls für kurze Laufwege im Erdgeschoss. Im 1. Obergeschoß befindet sich ein Tageslichtbad, zwei Zimmer und je nach Bedarf eine Küche mit EBK mit Zugang zum Balkon/Dachterrasse oder als weiteres Zimmer nutzbar. Im Keller erwartet sie eine Kombi-Sauna, ein Duschbad, ein Vorratsraum sowie ein weiteres großes Zimmer das als Gäste- oder Jugendzimmer genutzt werden kann. Beheizt wird das Haus mit einer Gas Zentralheizung und für den Sommer steht ein Warmwasserboiler zur Verfügung. Zusätzlich kann im Wohnzimmer mit Holz ein offener Kamin beheizt werden. Der Energieausweis ist in Vorbereitung und wird nachgereicht! In den Nebenkostenvorauszahlungen sind die Grundsteuer, Wohngebäudeversicherung, Schornsteinfeger, Kosten der Gartenpflege (zweimal jährlich) sowie die Wartungskosten der Heizung, Dachfenster, Wasserentkalker enthalten. Die restlichen Nebenkosten sind mit den Versorgern direkt abzurechnen.

**Ausstattung:**

Der gelungene Grundriss dieses Einfamilienhauses mit ca. 186 m<sup>2</sup> besticht durch die offene Gestaltung des Wohn-/Essbereichs und der optimalen Raumaufteilung. Eine breite Fensterfront sorgt für viel Licht, Luft und Sonne. Sie bietet gleichzeitig den Zugang auf die große Süd/Westterrasse. Das Tageslichtbad mit WC, Wanne und Dusche ist weiß gefliest und lädt zu entspannenden Wellnessstunden ein. Ein Gäste-WC ist selbstverständlich, genauso wie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche ist mit allen Elektrogeräten ausgestattet. Im Erdgeschoss sind terracotta-farbene Fußbodenfliesen verlegt. Die Fußbodenheizung sorgt für einen wohligen Komfort. Ein Doppelcarport mit Schopf und ein Gartenhaus gehören ebenfalls dazu.

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 186 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 750 m <sup>2</sup>
<b>Monatsmiete:</b>	1.500,00 € (inkl. 50,00 € für die Einbauküche)
<b>Stellplatzmiete:</b>	Doppelcarport - 90,00 €
<b>Betr.- u. Nebenkosten:</b>	150,00 €
<b>Mietkaution:</b>	4.770,00 €
<b>Mietbeginn:</b>	nach Vereinbarung
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	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.**



Doppelcarport



Garten mit Teich



Garten mit Gartenhaus



Hauseingang



Rückansicht



Terrasse mit offenem Grill



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II



Bad EG



Schlafzimmer



Küche



Zimmer DG



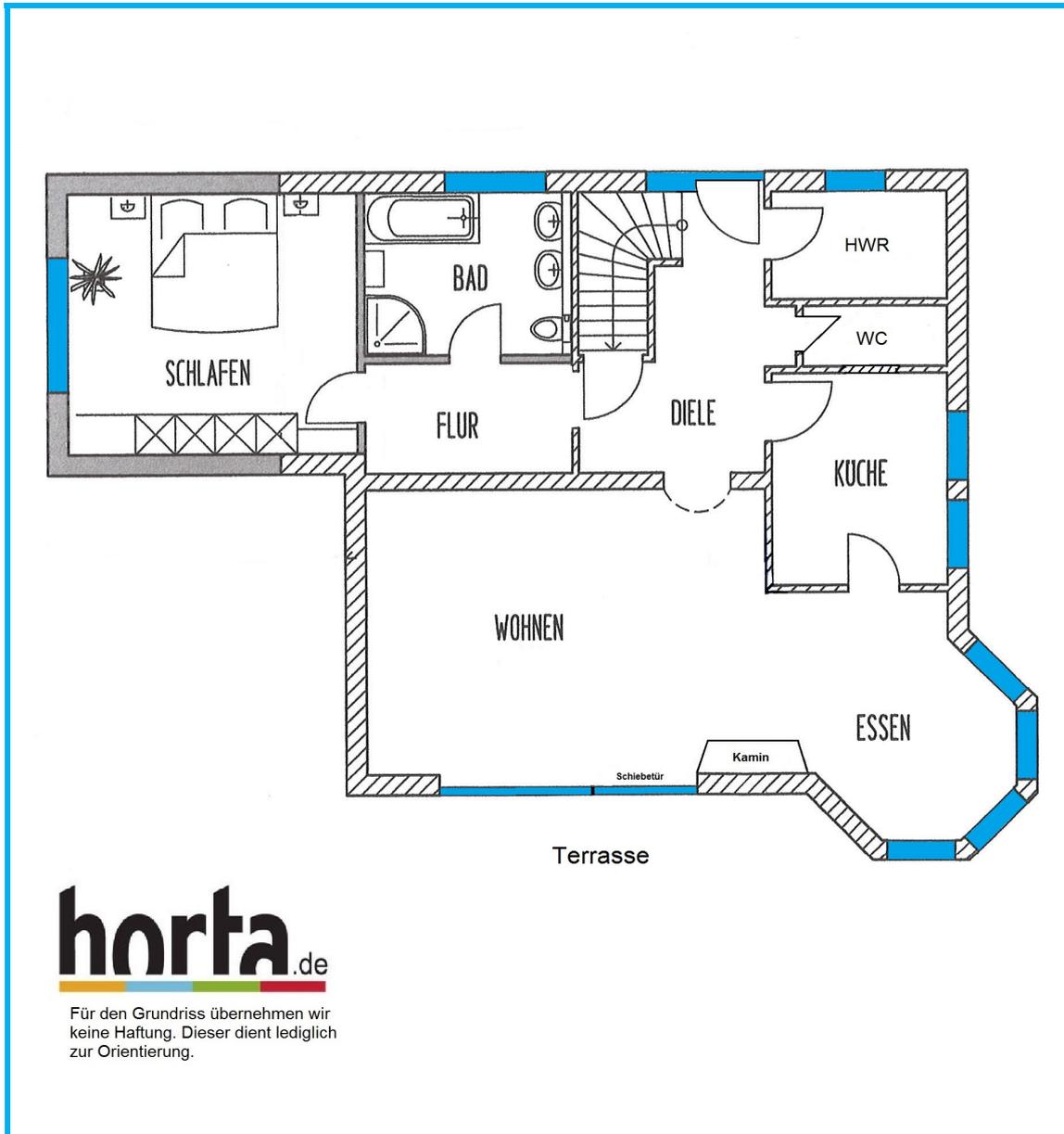
Bad DG



Bad KG



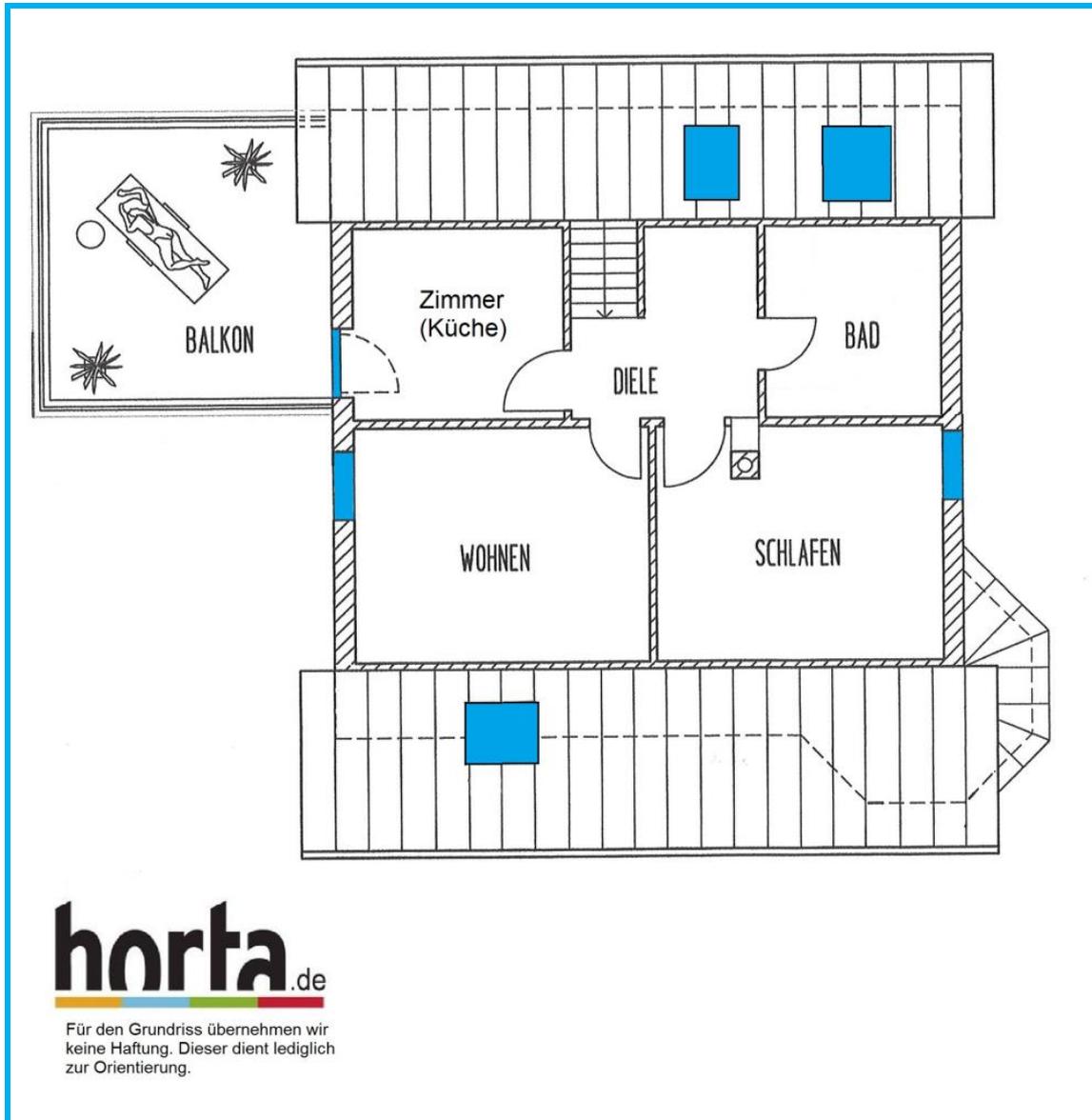
Sauna KG



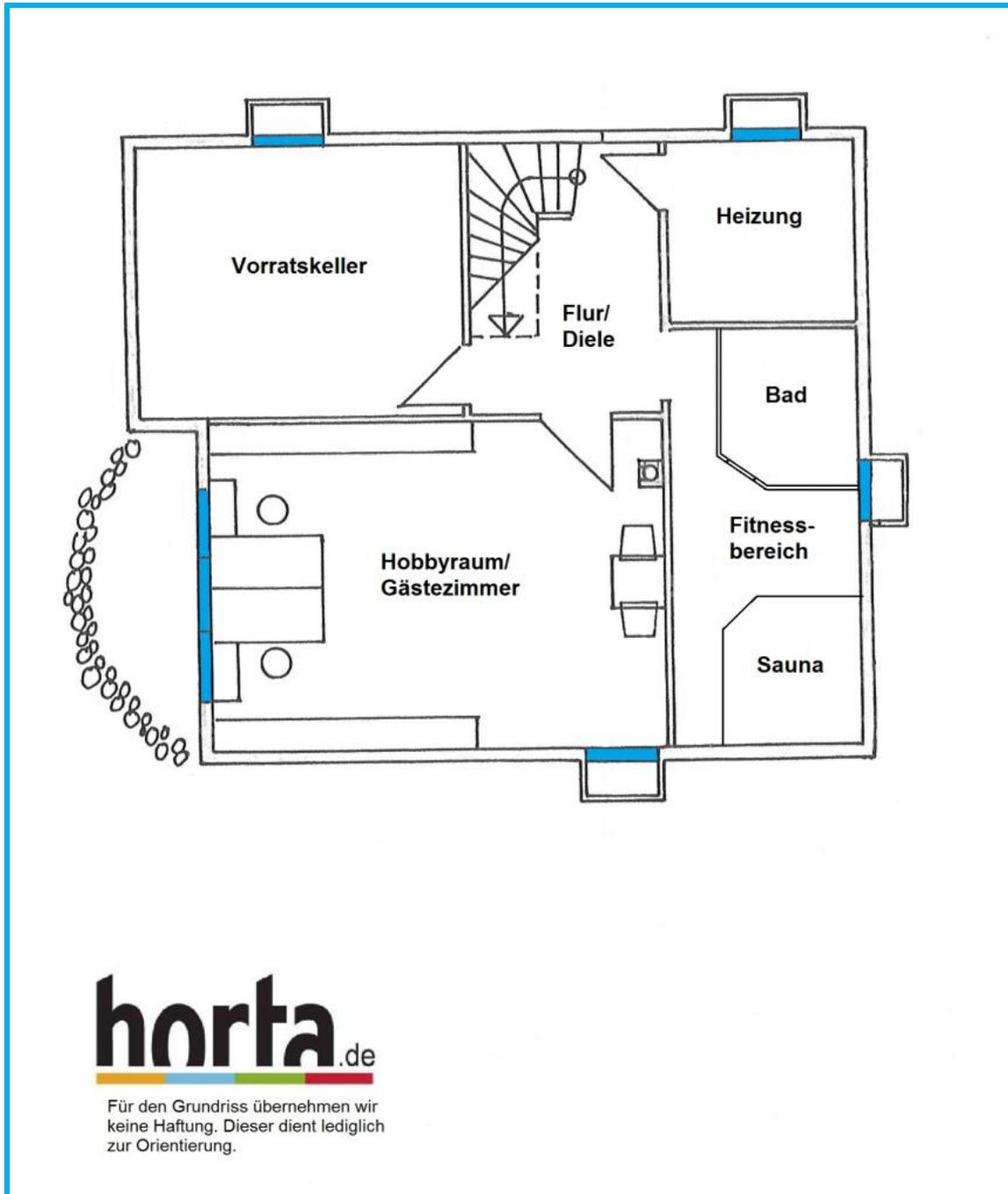
**horta**.de

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

Grundriss – EG



Grundriss – DG



horta.de

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

Grundriss - KG

## 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.