

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Paradiesisches Wohnen!

Luxuriöse 3,5 Zimmer-Wohnung auf der Insel Reichenau – Seegrundstück mit Panoramablick!



Lagebeschreibung:

Lang erstreckt sich die Insel Reichenau im Bodensee (seit 2000 Weltkulturerbe der UNESCO) – von Weitem erkennbar an der langen Allee, die Insel und Festland verbindet und deren Pappeln für den Besucher Spalier zu stehen scheinen. Rechts und links des Damms endlose, unter Naturschutz stehende Schilflandschaften, und kaum, dass man den Damm überquert hat, kann man ihn schon riechen, den einzigartigen Kräuterduft dieser an vielem so reichen Insel der Gärtner, Fischer und Winzer. Gewächshäuser, Weinreben und Salatfelder wechseln sich hier ab mit kostbaren alten Kirchen. Mit vielen Dienstleistern und guter Infrastruktur befriedigt die Insel jegliche Bedürfnisse.

Objektbeschreibung:

Die exklusive 3,5 Zimmer-Wohnung liegt im Dachgeschoss eines niveauvollen im Jahre 2004 erbauten Hauses mit Seegrundstück und eigener Liegewiese. Die hier angebotene Dachgeschosswohnung ist bequem mit dem Aufzug sowie über das geräumige Treppenhaus zu erreichen. Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit über 40 m² Wohnfläche zu Ihrer freien Entfaltung. Zwei große Balkone in Nord- und Südausrichtung inklusive Panorama-Seeblick laden zu traumhaften Stunden im Freien ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über ein kleine Diele in das Gästezimmer sowie in das Badezimmer, welches mit WC und Dusche ausgestattet ist. Das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide ist über den Flur im Eingangsbereich erreichbar sowie auch das große, lichterfüllte Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer geräumigen Dusche ausgestattet ist - das WC ist zur Hälfte im Raum abgetrennt. Neben der geräumigen Küche, die mit einer sehr hochwertigen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet ist - befindet sich praktischerweise der Abstellraum für Ihre Schätze. Der Energieausweis ist in Vorbereitung und wird nachgereicht.

Ausstattung:

In der kompletten Wohnung wurden hochwertige Schieferfliesen (anthrazit) verlegt - diese bieten im Sommer eine angenehme Kühle. Im Winter sorgt die eingebaute Fußbodenheizung für angenehm warme Stunden. Durch die weiß lasierten offenen Sichtbalken wird der mediterrane Stil der Wohnung noch zusätzlich unterstrichen. Die modern ausgestattete Wohnung bietet neben den elektrischen Jalousien auch eine Videosprechanlage, um Ihnen den vollen Überblick zu gewährleisten. Außerdem werden den Mietern jeweils eine Waschmaschine und ein Trockner (Miele) zur Verfügung gestellt (Waschraum im Keller). Zur Wohnung gibt es zudem noch ein Kellerabteil sowie eine abgeschlossene Doppelgaragenbox für zwei PKW's in der Tiefgarage.

Wohnfläche:	ca. 103 m ²
Monatsmiete:	1.590,00 €
Stellplatzmiete:	Doppeltiefgaragenbox 160,00 €
Betr.- u. Nebenkosten:	380,00 €
Mietkaution:	5.250,00 €
Mietbeginn:	01.05.2020
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.**



Seezugang



Seegrundstück



Treppenhaus



Wohnen



Essen



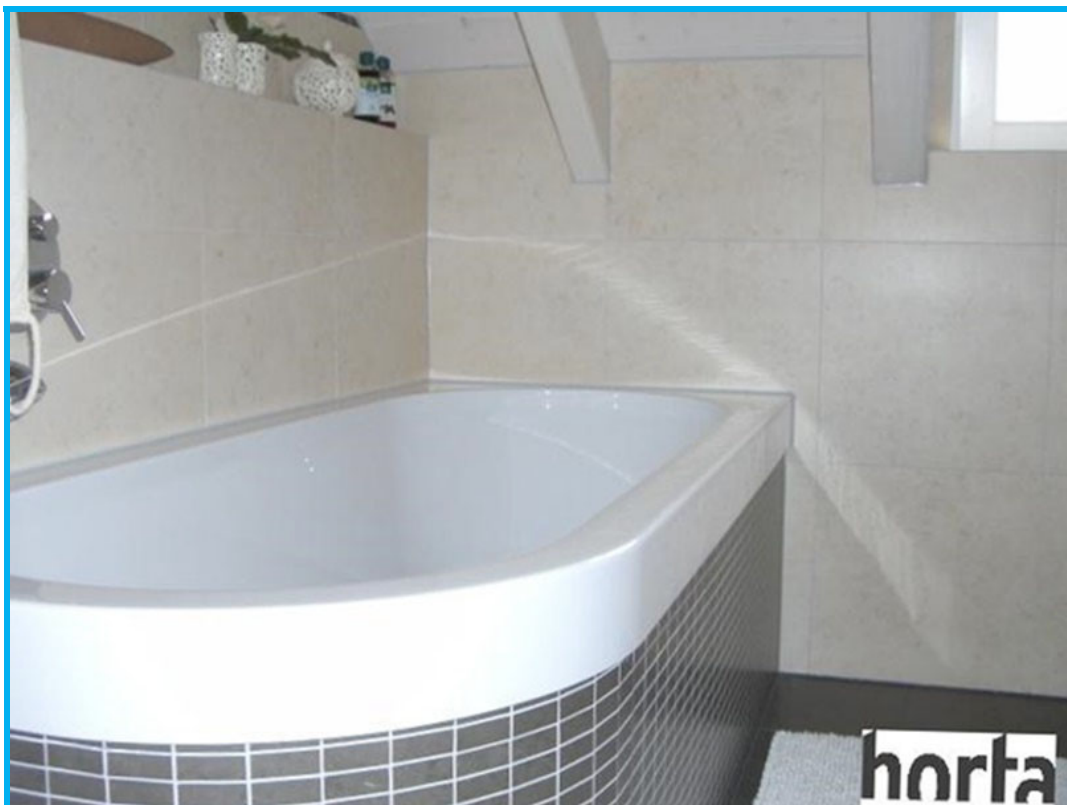
Küche mit EBK



Badezimmer (Ans. I)



Bad mit Dusche (Ans. II)



Bad mit Wanne (Ans. III)

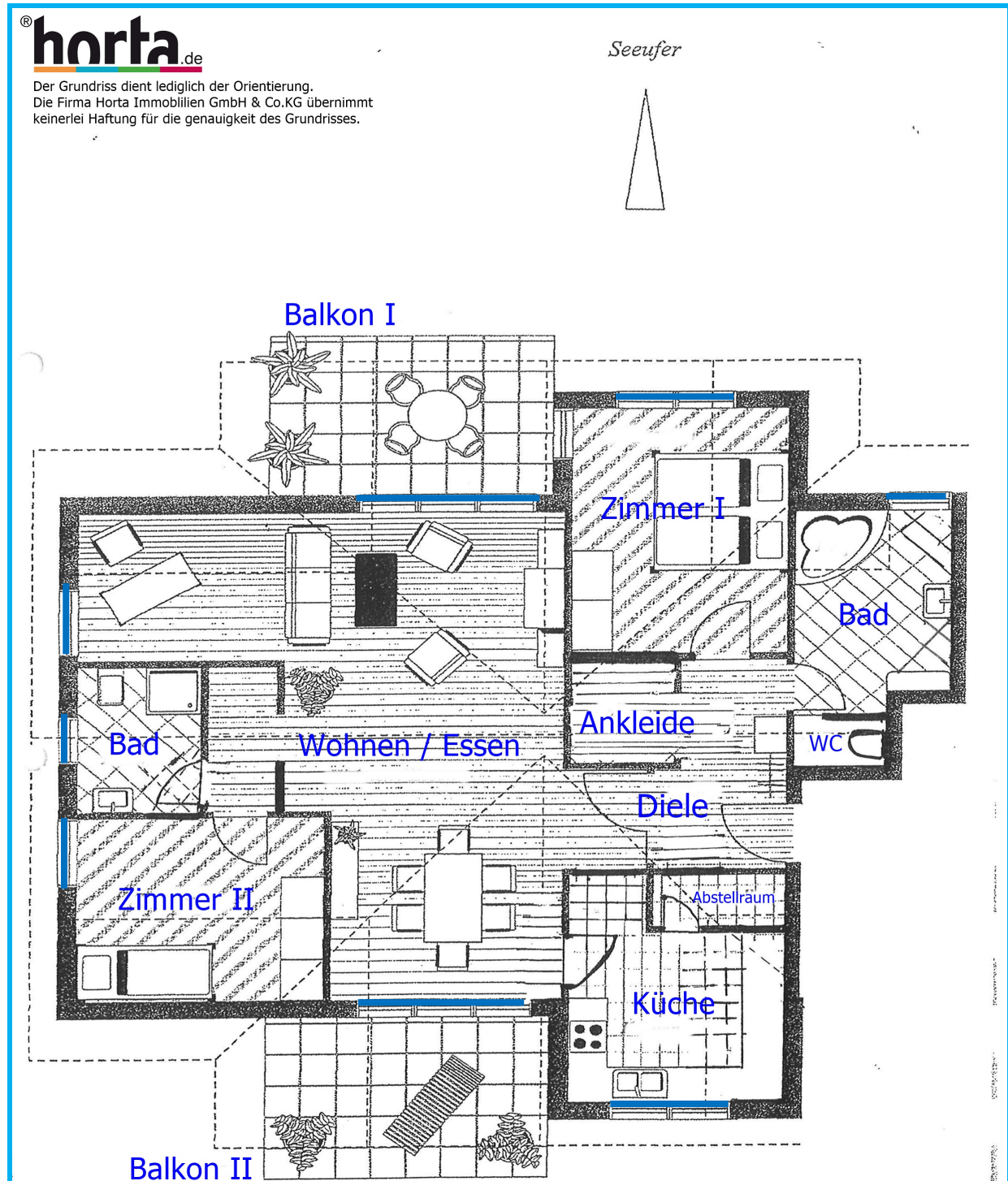


Balkon



Seeblick

Seeufer



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. 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.