



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Wohnen in ruhiger Lage!

**Sanierte 3-Zimmer-Wohnung in KN-Musikerviertel zu vermieten**



**Lagebeschreibung:** Der Stadtteil Petershausen-Ost oder besser unter dem Namen Musikerviertel bekannt ist das attraktivste und beliebteste Wohnviertel in ganz Konstanz. Viele alte Jugendstilvillen und der Umgebung angepasste Neubauten schaffen das bekannte Bild des Musikerviertels. Das Villenviertel mit angenehmer Nachbarschaft liegt in der Nähe zur Stadtmitte, Einkaufsmöglichkeiten und der attraktiven, historische Altstadt. Des Weiteren erschließen sich hervorragende Freizeitmöglichkeiten (Yachtclub, Tennisclub, Freibad "Hörnle", Bodenseetherme mit Sauna und Wellnessbereich) in unmittelbarer Umgebung. Für sportliche Aktivitäten eignet sich der Loretowald hervorragend.

**Objektbeschreibung:** Die schöne 3-Zimmer-Wohnung liegt im 1.OG eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses.

**Ausstattung:** Die Ausstattung und der Schnitt der Wohnung sind optimal - über den geräumigen Flur gelangen Sie in die einzelnen Wohn- und Schlafräume. Zudem haben Sie vom Wohnzimmer aus Zugang auf den Balkon. Ein zweiter Balkon ist von der Küche und dem Kinderzimmer aus zugänglich. Das Bad mit WC und Wanne ist hell gefliest und bietet viel Komfort. Außerdem ist noch ein Gäste-WC vorhanden. In der Küche ist eine praktisch integrierte EBK vorhanden, welche 2016 im Zuge der Wohnungssanierung eingebaut wurde. Die gesamte Wohnung wurde 2016 kernsaniert. Außerdem wurde in der gesamten Wohnung ein neuer Boden verlegt. Zur Wohnung gehören ein großzügiges Kellerabteil, sowie ein Speicher.  
Bei Bedarf kann die Waschmaschine des jetzigen Mieters gegen ein Entgelt übernommen werden.

**Wohnfläche:** ca. 74 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 890,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 145,00 €

**Mietkaution:** 2.670,00 €

**Mietbeginn:** 01.08.2020

**Energiewert:** 147,00 kWh

**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.**



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer



seit 1990

Der Grundriss dient lediglich zur Orientierung.  
Die Firma  
Horta Immobilien GmbH & Co. KG  
übernimmt keine Haftung  
für die Richtigkeit der Daten

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.