



# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Schönes Wohnen!

**Helle 3,5-Zi.-Whg. mit großer Süd-West Terrasse  
in KN-Fürstenberg**



**Lagebeschreibung:** Konstanz... eine Universitätsstadt voller Leben. In einer der schönsten Lagen am Bodensee sind alte Geschichte und die Moderne im Einklang. Unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung werden Ihnen durch den See, die unmittelbare Nähe zu den Schweizer- und Österreicher Alpen sowie durch die Sehenswürdigkeiten im Umland, geboten. Die Universität vor Ort ist ein Garant für progressives, abwechslungsreiches Leben in der 1.500 Jahre alten Stadt.

Das Objekt befindet sich im beliebten Konstanzer Stadtteil Fürstenberg, der seinen dörflichen Charme beibehalten hat und Ihnen dennoch alle Annehmlichkeiten bietet, die eine gute Infrastruktur ausmachen. Die Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr zur Stadtmitte ist optimal. Schulen, Banken, Ärzte und Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

**Objektbeschreibung:** Die Wohnanlage wurde 1998 erbaut und besteht aus insgesamt zwei Häusern mit je 8 Wohneinheiten. Ein Hausmeisterdienst hält die Anlage in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Die Wohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und ist durch die Hanglage über eine Treppe erreichbar.

**Ausstattung:** Über ein hochwertiges Treppenhaus erreichen Sie die im Erdgeschoss gelegene Wohnung. Bereits beim Betreten empfangen Sie die lichtdurchfluteten Räume mit einem angenehmen Wohlfühlambiente. Direkt Linker Hand liegt die Küche, welche durch ein Fenster mit Tageslicht versorgt wird. Die im Mietpreis enthaltene Einbauküche ist mit einer Kühl-/Gefrierkombination, Herd mit Cerankochfeld, Dunstabzugshaube (Abluft) und mit einer Spülmaschine ausgestattet. Angrenzend finden Sie das erste Zimmer, welches optimal als Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer genutzt werden kann. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Wanne, WC und einem Handwaschbecken. Ein separates WC für Ihre Gäste liegt direkt neben dem Bad. Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und verfügt, genau wie das nebenliegende Wohnzimmer, über einen Zugang zur Terrasse. Diese ist ca. 40 m<sup>2</sup> groß und nach Süd-Westen ausgerichtet. Sie bietet Ihnen in Ihrer Freizeit den optimalen Raum um mit Freunden oder Ihrer Familie Zeit im Freien zu verbringen.

Alle Wohnräume sind mit einem hellen Laminatboden ausgestattet. Besonders das große Glaselement zum Wohnzimmer sorgt für eine offene und helle Wohnatmosphäre. Um die Räume optimal abdunkeln zu können sind an allen Fenstern Rollläden angebracht. Die Ausstattung der Wohnung wurde über die Jahre fortlaufend gepflegt und befindet sich daher in einem guten Zustand. Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Der Wohnung ist ein separates Kellerabteil und ein Doppelparker in der Tiefgarage zugeordnet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im

gemeinschaftlichen Waschraum.

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 96 m <sup>2</sup>
<b>Monatsmiete:</b>	1.190,00 €
<b>Stellplatzmiete: (Duplexparker)</b>	60,00 €
<b>Betr.- u. Nebenkosten:</b>	220,00 €
<b>Mietkaution:</b>	3.750,00 €
<b>Mietbeginn:</b>	nach Vereinbarung!
<b>Energiewert:</b>	68,00 kWh
<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.**



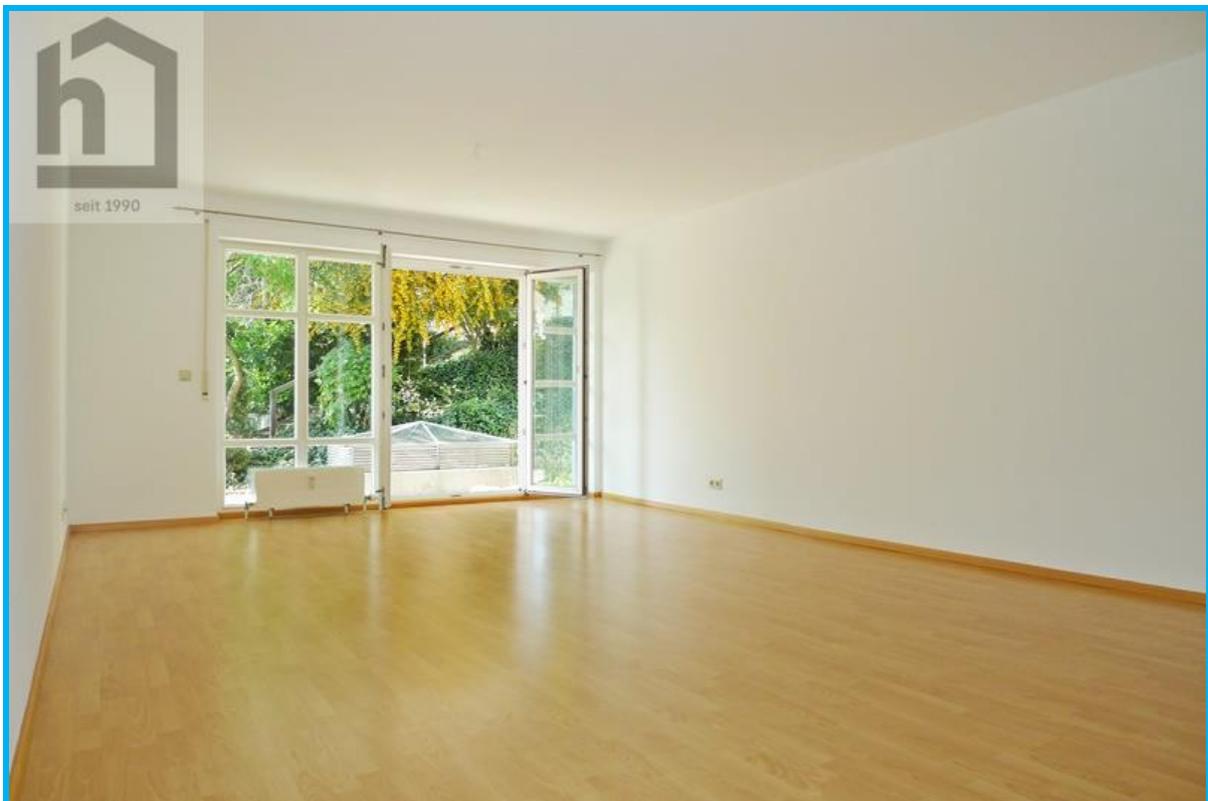
Diele (Ansicht 1)



Diele (Ansicht 2)



Küche



Wohnzimmer (Ansicht 1)



Wohnzimmer (Ansicht 2)



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad (Ansicht 1)



Bad (Ansicht 2)



WC



Terrasse

## 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.