

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Designer-Ausbau!

**Moderne 3,5-Zimmer-Architekten-Wohnung 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 Gemeinde grenzt im Norden an die Gemeinden Wutöschingen und Ühlingen-Birkendorf, im Osten an Klettgau, im Süden an Küssaberg und im Westen an die Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen. Die Gemeinde Lauchringen besteht aus den beiden früher selbstständigen Gemeinden Ober- und Unterlauchringen.

**Objektbeschreibung:** Die ca. 76 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Architekten-Wohnung befindet sich im neu ausgebauten Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, zentraler Lage von Lauchringen. Die Wohnung wurde ende 2019 umfangreich in moderner Bauweise ausgebaut. Neben der praktischen Raumaufteilung bietet die Wohnung an allen Fenstern eine kleine Loggia, welche zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Zusätzlich ist die moderne Architekten-Wohnung mit LED-Spots und Lichtleisten ausgestattet, was in Verbindung mit den großen Fenstern ein ganz besonderes Ambiente erschafft. Die Wohnanlage wird vollumfänglich durch einen Hausmeisterservice betreut, sodass Sie keinerlei Arbeiten erwarten.

**Ausstattung:** Junges, modernes Wohnen! Die hier angebotene 3,5-Zimmer-Architekten-Wohnung ist mit viel Liebe zum Detail ausgebaut worden und bietet Ihnen nahezu unbegrenzte Möglichkeiten sich in Ihrem neuen Zuhause zu entfalten. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche inklusive hochwertiger Elektrogeräte ausgestattet und lässt beinahe keine kulinarischen Wünsche offen. Das lichterfüllte Badezimmer ist mit modernen, hellen Fliesen sowie einer Duschwanne und einem Spiegelschrank ausgestattet. Alle Wände der Architekten-Wohnung sind mit modernem Glattsputz bearbeitet, was den modernen Charakter der Wohnung unterstreicht. Alle in der Wohnung befindlichen Räume sind ideal mit Fußbodenheizung ausgestattet, was gerade zu den kalten Jahreszeiten eine ganz besondere Wärme erzeugt. Optional kann ein Garagenstellplatz für 80,00 € / monatlich angemietet werden.

**Wohnfläche:** ca. 76 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 890,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 180,00 €

**Stellplatzmiete (optional):** **Außenstellplatz:** 30,00 € / **Garage:** 80,00 €

**Mietkaution:** 2.670,00 €

**Mietbeginn:** nach Vereinbarung!

**Energiewert:** 131 kWh (Warm-Wasser 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.**



Schlafzimmer



Wohnzimmer



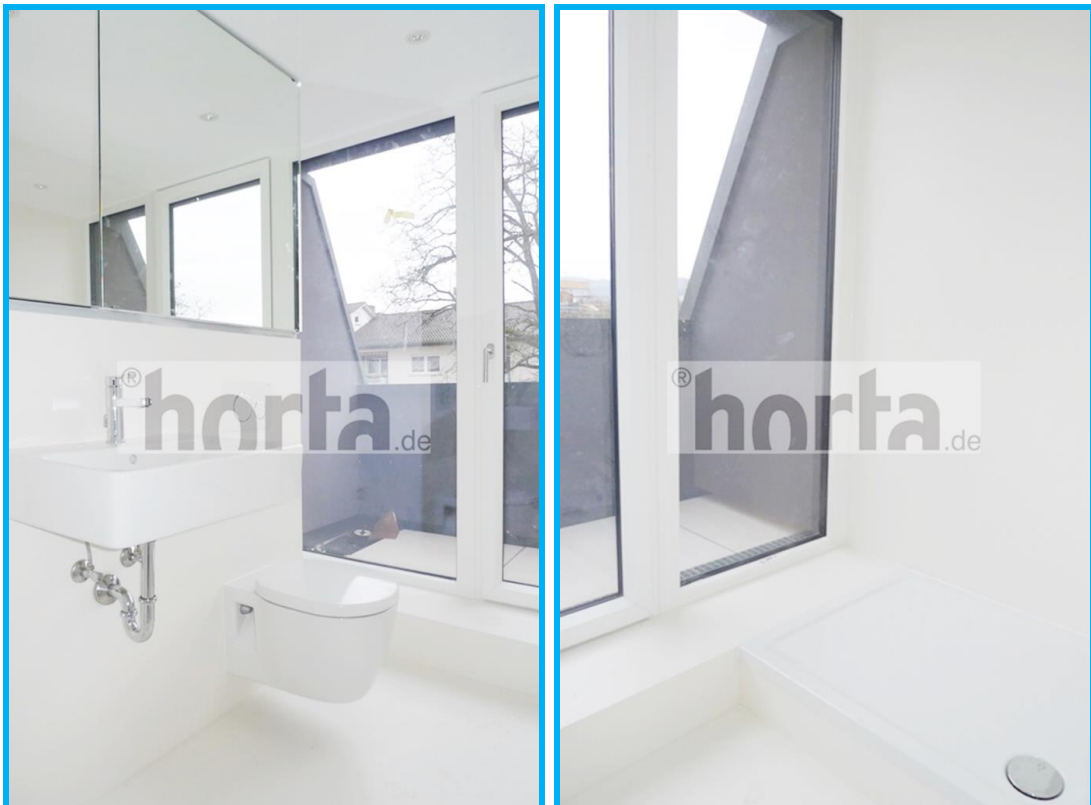
Wohnzimmer



Küche mit EBK



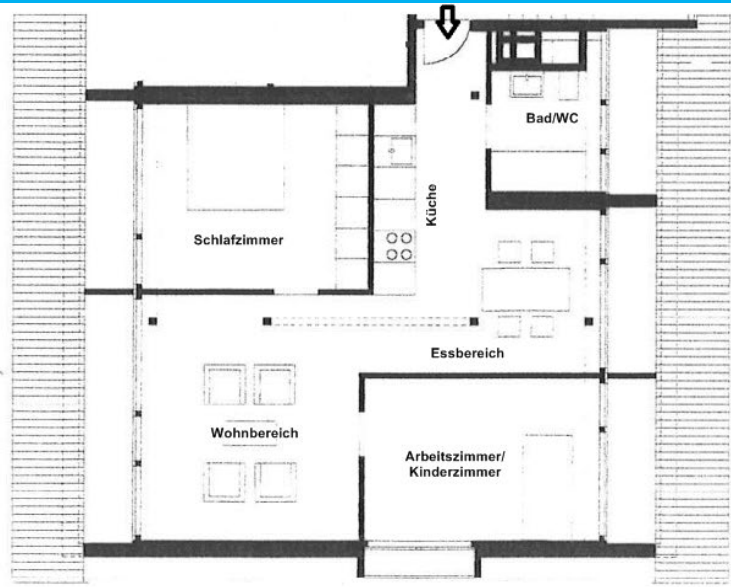
Küche mit EBK



Bad/WC mit Dusche und Balkon



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



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.