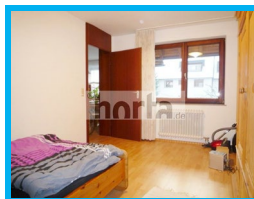


IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Ruhige Wohnlage mit hohem Freizeitwert

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung in
Konstanz-Litzelstetten**



Lagebeschreibung:

Der Ortsteil Litzelstetten liegt nördlich von Konstanz in sonniger Hanglage direkt an der Mainaubucht, gegenüber der Insel Mainau. Im Ort befinden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, sowie Banken, Kindergarten und Grundschule. Der Litzelstetter Yachtclub sowie die Nähe zu bekannten Golfplätzen, machen den Ort auch für Freizeitaktivitäten sehr interessant, nicht zuletzt auch das beinahe schon familiäre Strandbad. Der Hausberg von Litzelstetten, der Purren, bietet mit seinen 508 m einen eindrucksvollen Blick auf den Bodensee bzw. Überlingersee. Die Insel Mainau liegt in zu Fuß Entfernung und der See ist zum Greifen nah. Schon Großherzog Friedrich I. von Baden, übernahm 1853 die Insel Mainau, hatte Litzelstetten zu seinem Lieblingsort erkoren, was sich positiv auf die Entwicklung des Dorfes auswirkte. Die Innenstadt von Konstanz ist in ca. 20 Minuten mit dem öffentlichen Bus und in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Objektbeschreibung:

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in einer absolut ruhigen Lage von Konstanz-Litzelstetten. Über eine Diele gelangen Sie in das Badezimmer sowie in das Wohnzimmer von welchem Sie Zugang zum Schlafzimmer und auf den großzügigen Westbalkon haben. Der Balkon ist ruhig zum Innenhof gelegen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der Wohnung ist eine Garagenbox in der Tiefgarage zugeordnet. Ein Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum für Gegenstände oder Vorräte. Im Untergeschoss steht den Bewohnern des Hauses ein Wasch- und Trockenraum mit jeweils eigenen Anschlüssen für eine Waschmaschine zur Verfügung. Das Objekt wird über eine Pelletheizung beheizt.

Ausstattung

Im Wohn- und Schlafzimmer wurde ein heller Laminatboden verlegt. Das Badezimmer ist gefliest und mit einer Badewanne, Waschbecken und Toilette ausgestattet. Die integrierte Einbauküche verfügt über alles was ein kleiner Haushalt benötigt. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieser schönen Wohnung einfangen.

Wohnfläche: ca. 56 m²

Monatsmiete: € 620,00

Stellplatzmiete: € 80,00 (Garagenbox in der Tiefgarage)

Nebenkosten: € 110,00

Kaution: € 2.100,00

Mietbeginn: ab 01.04.2021

Ihr Ansprechpartner: Ihr 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.**



Hausansicht



Hauszugang



Treppenhaus



Diele



Wohnzimmer



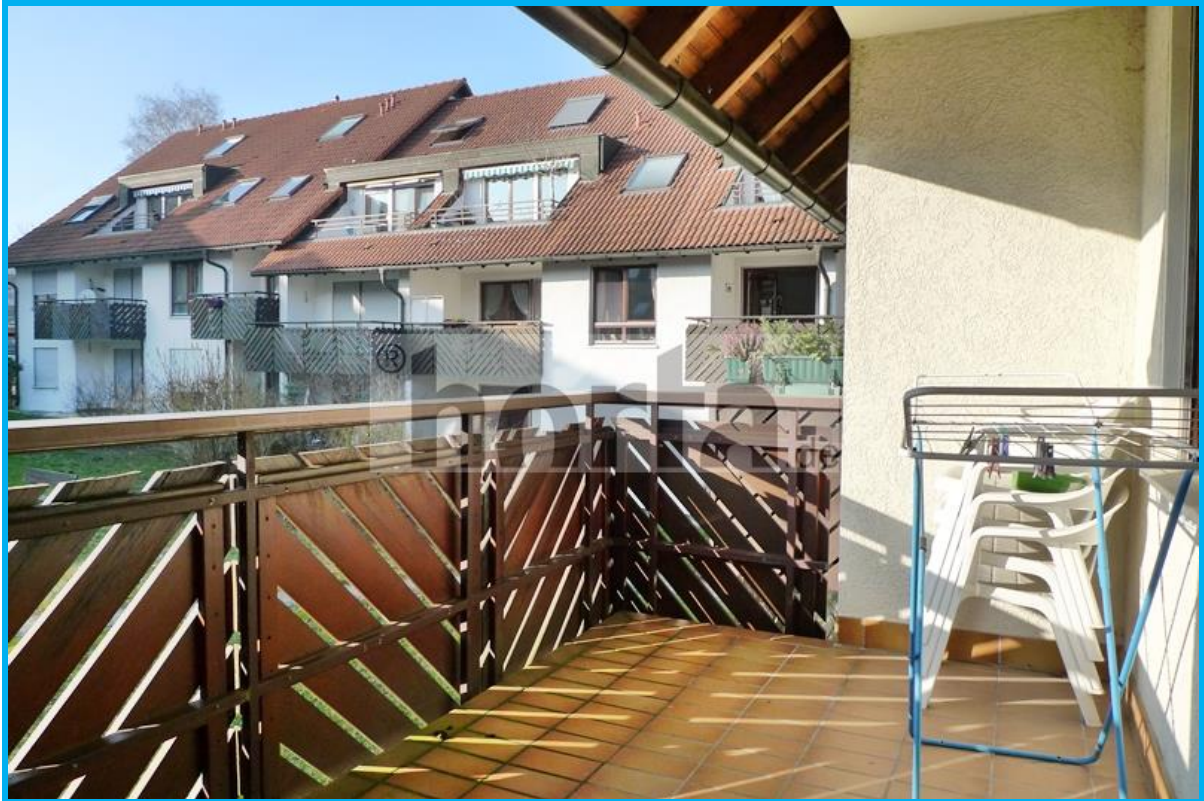
Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Balkon



Aussicht vom Balkon



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Wohnflächenberechnung

Wohnzimmer:	ca. 26,00 m ²
Schlafzimmer:	ca. 14,00 m ²
Küche:	ca. 5,00 m ²
Badezimmer:	ca. 4,00 m ²
Diele:	ca. 4,00 m ²
Balkon (6,00 m ² /2):	ca. 3,00 m ²
Gesamt:	ca. 56,00 m²

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.

Stand: 07/2015