



seit 1990

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Leben, wo andere Urlaub machen !

Helle, freundliche 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung auf der Insel-Reichenau



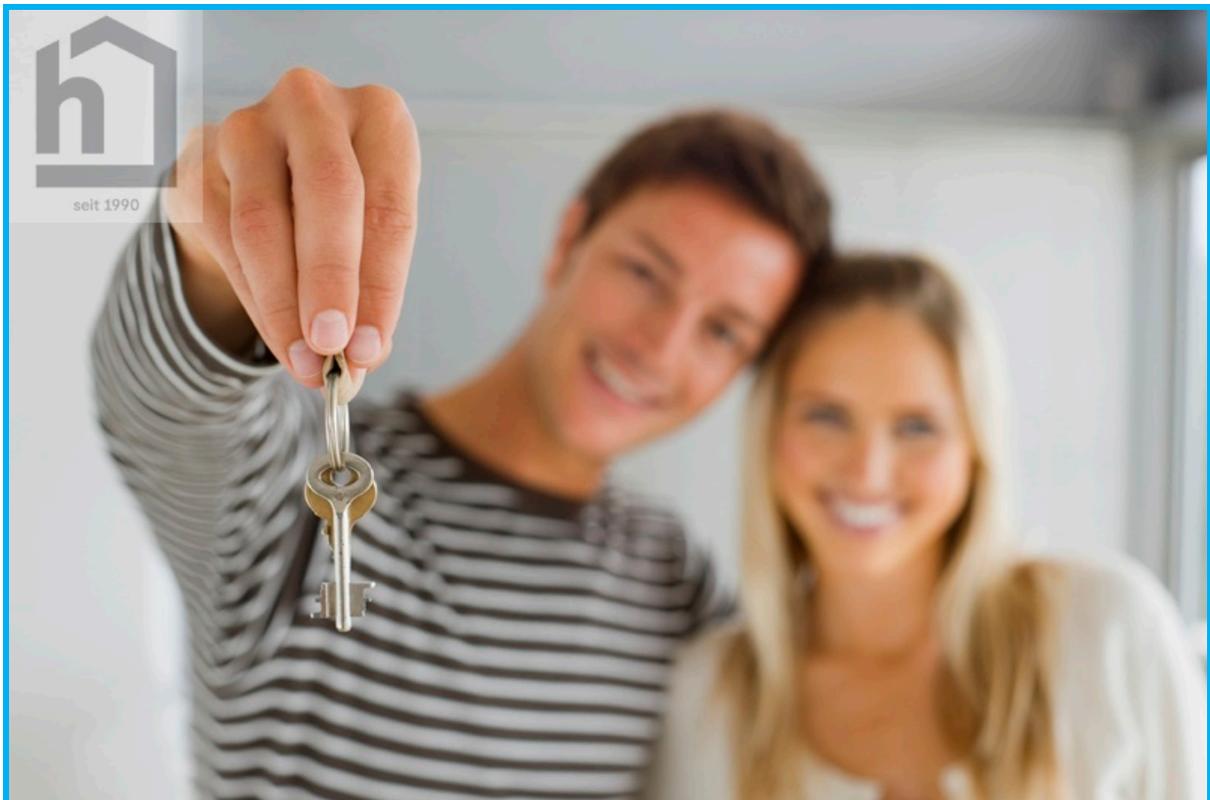
Lagebeschreibung: In einer der schönsten Lagen von Konstanz, auf der Insel Reichenau, befindet sich die freundliche Wohnung mit einem traumhaften Blick auf den Bodensee. Bundesweit bekannt genießt die Insel Reichenau, nicht nur wegen seiner Obst- und Gemüseprodukte eine gute Reputation. Die Bewohner werden täglich in Urlaubsstimmung versetzt. Mit vielen Dienstleistern und guter Infrastruktur erfüllt die Insel jegliche Wünsche.

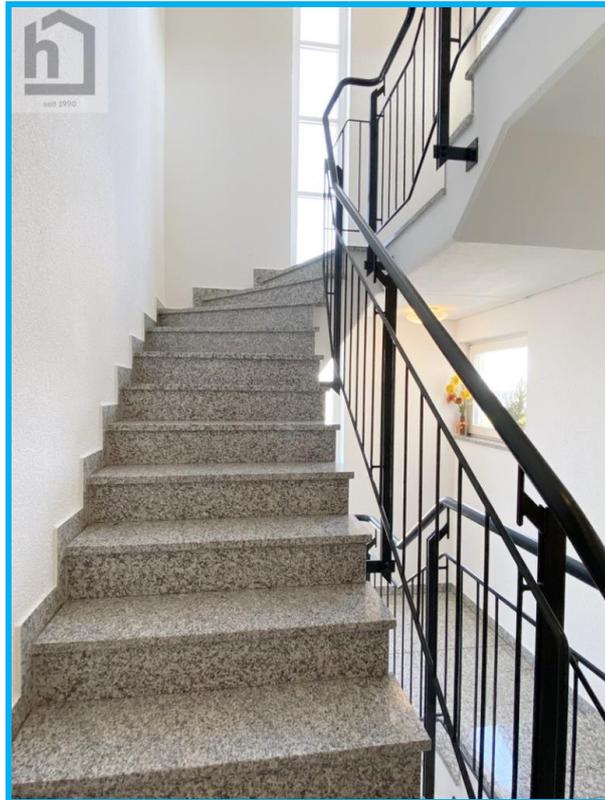
Objektbeschreibung: Die moderne, helle 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 105 m² liegt im ersten und zweiten Dachgeschoss eines mediterranen Mehrfamilienhauses, welches 1998 in massiver Bauweise errichtet wurde. Die Anlage ist äußerst gepflegt und zeichnet sich durch ihren außergewöhnlichen Charme aus. Über den geräumigen Flur gelangt man sowohl in das helle und gemütliche Wohn-/Esszimmer (Süd-West), als auch in das Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist ebenfalls über den Flur begehbar. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das zweite Dachgeschoss. Hier befindet sich ein weiteres großzügiges Zimmer, ein Duschbad sowie ein Abstellraum. Die beiden großen Südbalkone laden zu vielen herrlichen und sonnigen Stunden im Freien ein mit Aussicht auf die Hochwarth. Von den anderen beiden Balkonen genießen Sie eine herrliche Sicht auf den Gnadensee. Beheizt wird das Objekt über eine Gas-Zentralheizung.

Ausstattung: Die hochwertige und geschmackvoll eingerichtete Einbauküche mit Echtholzarbeitsplatte ist mit sämtlichen Markengeräten wie z.B. Herd mit Touchscreen (Constructa), Spülmaschine (Siemens), Kühl-Gefrierkombination und Hochbackofen (Miele / Umluftsystem) ausgestattet. Ebenfalls zur Ausstattung gehören ein Apothekerschrank sowie Teleskopauszüge. Das Tageslichtbad im ersten Dachgeschoss verfügt über eine Badewanne, Dusche, Toilette und Waschbecken. Im zweiten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche, Toilette und Waschbecken. Im Wohn-/Essbereich ist ein Designboden verlegt, der die Eleganz der Wohnung unterstreicht. Die Bäder sind mit hellen, freundlichen Fliesen versehen. Zur Wohnung gehören zusätzlich ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Im Untergeschoss des Hauses befindet sich der Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss. Des Weiteren steht den Bewohnern des Hauses ein gemeinsamer Fahrradraum zur Verfügung.

Wohnfläche:	ca. 105 m ²
Monatsmiete:	1.190,00 €
Stellplatzmiete:	80,00 €
Betr.- u. Nebenkosten:	220,00 €
Mietkaution:	3.810,00 €
Mietbeginn:	Ab dem 01.06.2021
Energiewert:	84,00 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.**





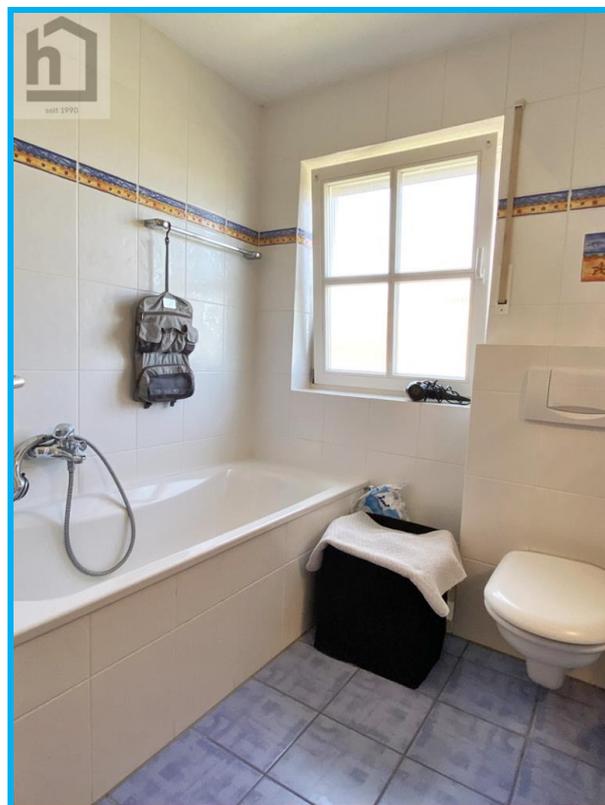
Treppenhaus



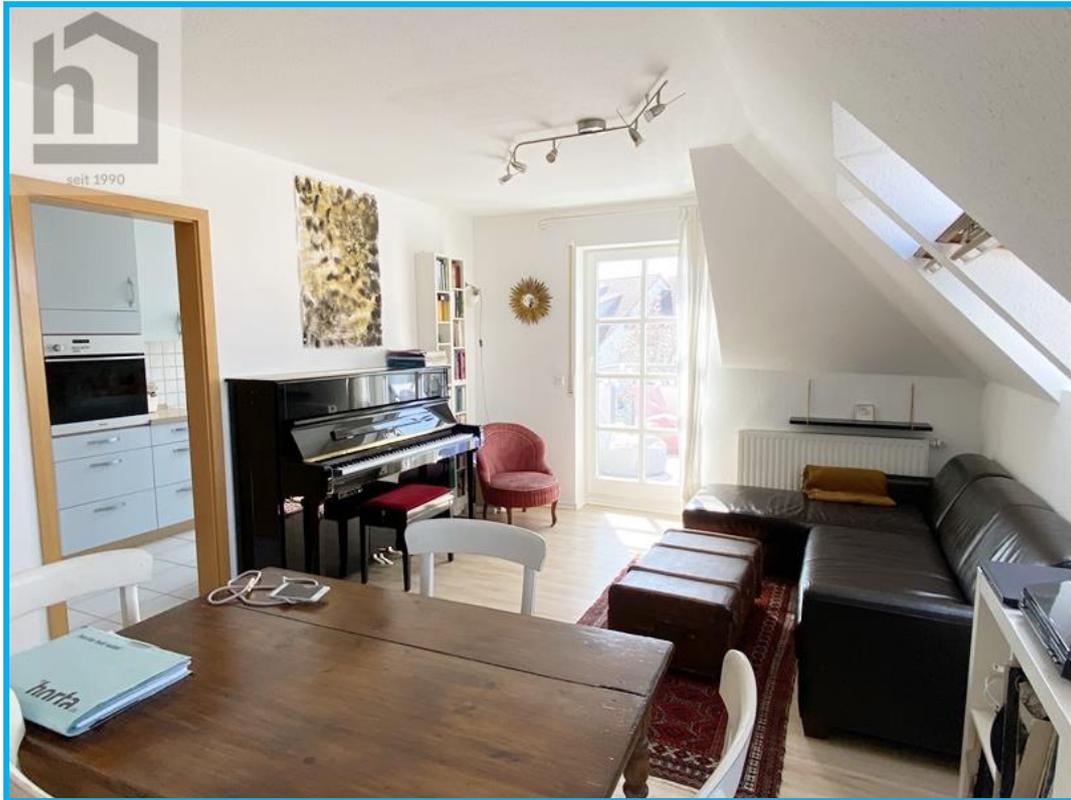
Flur



Schlafzimmer



Bad/WC 1.DG



Wohnzimmer



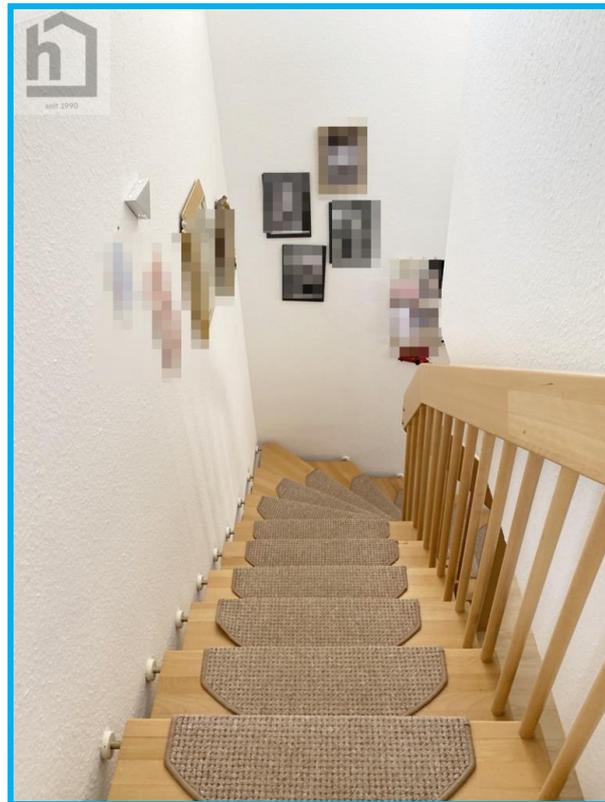
Balkon 1.DG



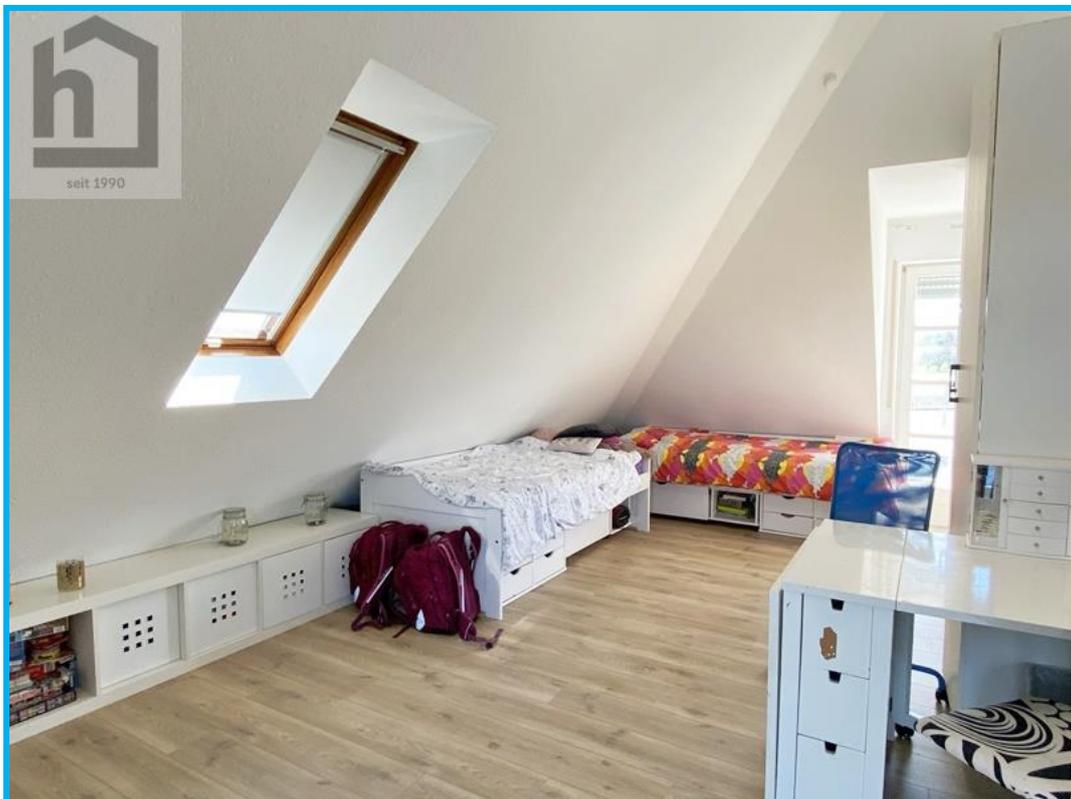
Küche I



Küche II



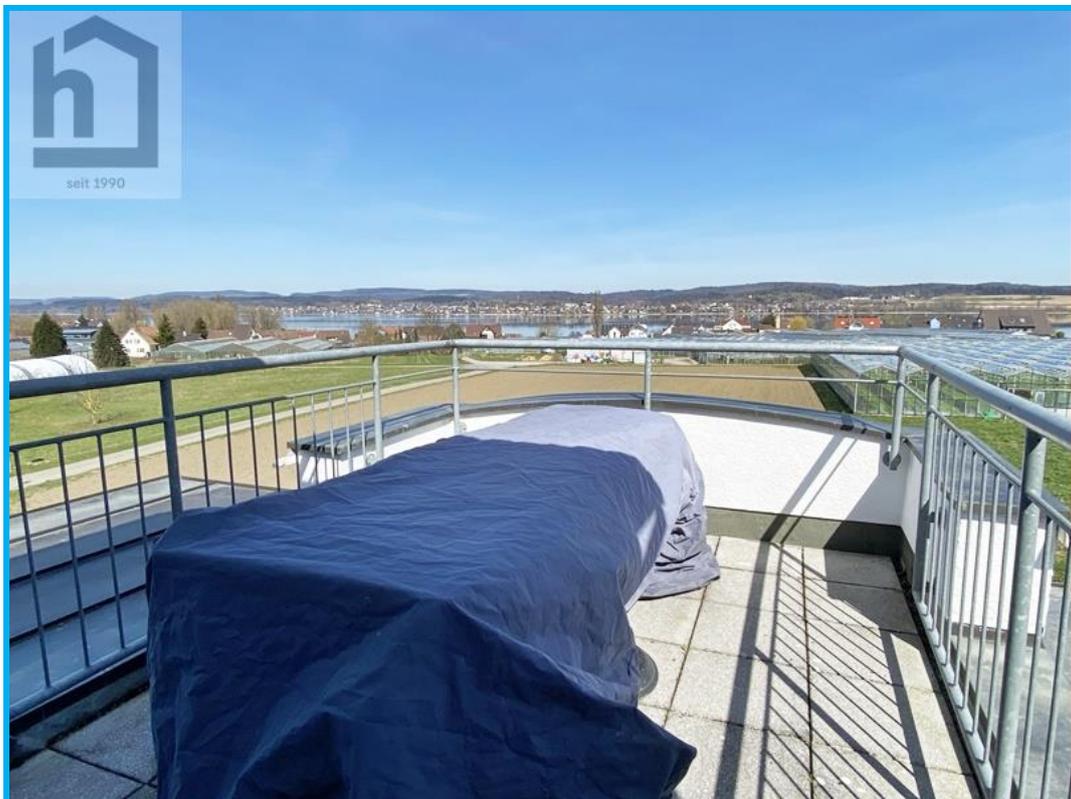
Treppenaufgang 2. DG



2. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss Ans.II



Balkon II 2.DG



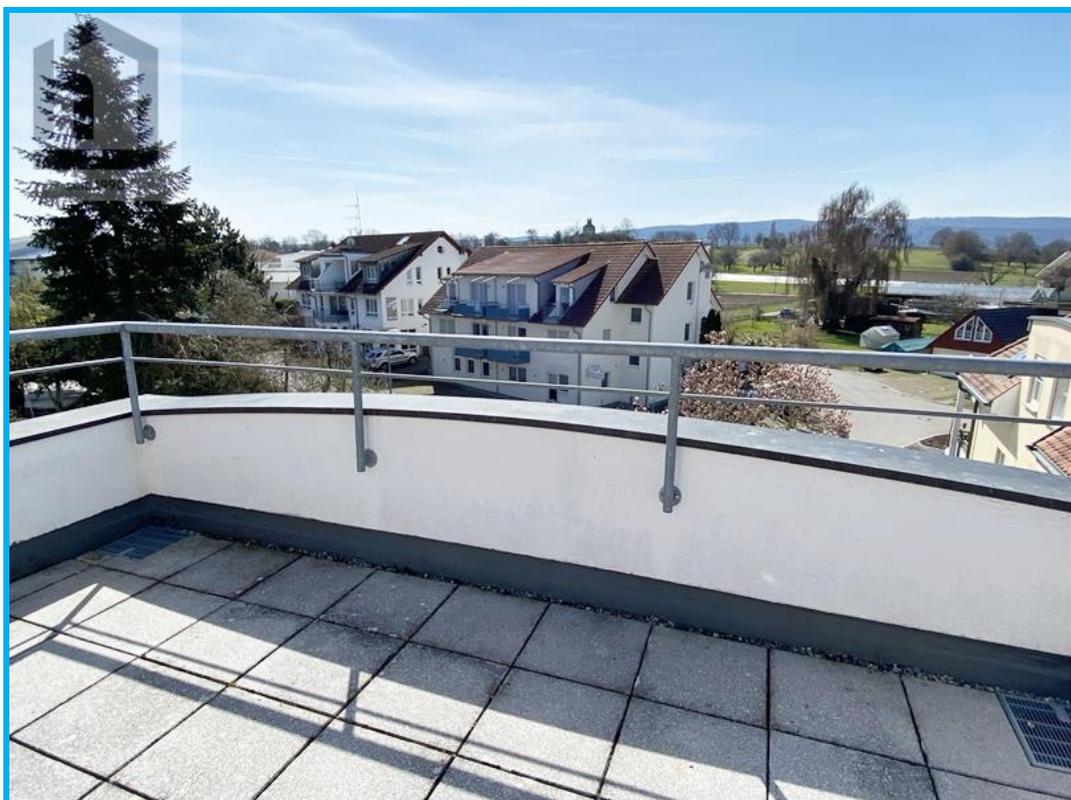
Ausblick Balkon II



Bad/WC 2. DG



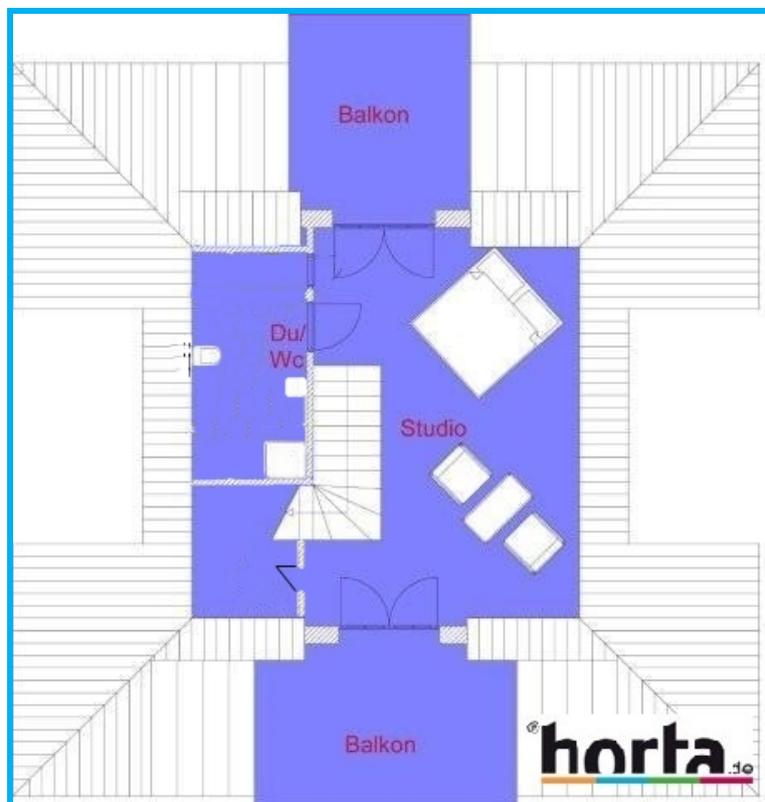
Bad/WC 2. DG Ans. II



Balkon III 2.DG



Grundriss 1.DG



Grundriss 2.DG

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.