

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



seit 1990



## Wohnen im Urlaubsparadies!

**5,5 Zimmer Traumwohnung direkt am KN-  
Seerhein mit optimaler Seesicht**



**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 und der unmittelbaren Nähe zu den Schweizer- und Österreicher Alpen geboten.

Der Stadtteil Petershausen zeichnet sich durch seine überaus zentrale Lage und das belebte Umfeld aus. Sei es in die schöne Innenstadt zum Shoppen, für einen Spaziergang am See und seiner schönen Promenade entlang oder für einen Ausflug in die benachbarte Schweiz, alle Orte sind schnell zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die exklusive Wohnung befindet sich in der Nähe der historischen Rheinbrücke und der Altstadt (10 Min) mit Ihren kulturellen Angeboten, sowie der Uferpromenade (1 Min), wo Sie im Sommer das kühle Nass genießen können, dort angekommen erleben Sie ein beruhigendes Naturschauspiel in Blau (See) und Grün (Flora).

Etwa in 5 Minuten ist der Busknotenpunkt Sternenplatz vor der alten Rheinbrücke zu erreichen. Geschäfte und Gastronomie befinden sich im direkten Umfeld. Freizeiteinrichtungen wie z.B. Schwimmbäder sind zu Fuß oder mit dem Rad schnell erreichbar.

**Objektbeschreibung:**

Die einmalige und sehr zentrale Lage des Objektes ist ein echtes Highlight in diesem angelegten Areal.

Die exklusive 5,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.

Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur wenigen Mietparteien, welches im Jahr 2013 in solider Massivbauweise erstellt wurde. Das Objekt verfügt über einen Aufzug und wird durch einen Hausmeisterservice betreut. Die Wärmezufuhr der Anlage erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, sowie zwei nebeneinanderliegende Tiefgaragen-Einzelstellplätze. Ebenso steht den Bewohnern des Hauses ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Der Energiebedarfskennwert beläuft sich auf 77,00 kWh (Warmwasser enthalten).

**Ausstattung:**

Der Traum von Wohnen mit direktem Seeblick wird wahr.

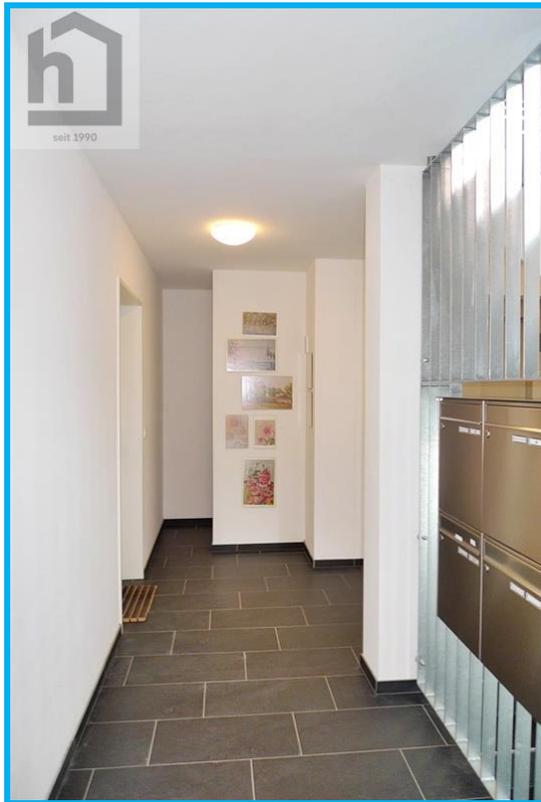
Ein exklusives Wohngefühl versprüht der Echtholz-Eichendielenboden, sowie die venezianische Stucktechnik an der Wand im Eingangsbereich. Die sehr edle Hochglanz-Einbauküche mit einer Kochinsel ist offen in den Wohn- und Essbereich integriert und mit hochwertigen Markengeräten inklusive separaten Gefrierschrank ausgestattet. Dies ermöglicht Ihnen und Ihren Gästen beim Kochen eine kommunikative Stimmung. Die bodentiefe verglasten Terrassentüren fluten den großen Raum mit Licht und führen zu zwei sonnenverwöhnten, langflächigen Balkonen, welche zu wundervollen und erholsamen Sonnenstunden einladen. Des Weiteren verfügt diese einzigartige Wohnung über zwei Schlafräume, sowie ein Kinder/- und ein Arbeitszimmer, bei diesen ebenfalls bodentiefe dreifach isolierte Fensterelemente mit Aluminiumschiebeläden eingebaut wurden. Zur hochwertigen Ausstattung gehören neben den 60 LED-Deckeneinbauleuchten, auch die sternförmig verlegten Netzkabel für Computer- und Internetanschluss in allen Räumen, sowie das in die Räume integrierte Elektro-Bus-System, welche für höchste Flexibilität sorgt.

Die Wohnung verfügt zudem über die doppelte Anzahl an Steckdosen gegenüber dem üblichen Standard, welche sich teils in Bodentanks befinden.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die beiden Tageslichtbäder mit hochwertiger Ausstattung. Das Gästebadezimmer befindet sich angrenzend zum Wohnraum und ist mit einer bodenebenen Echtglasdusche ausgestattet. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich das 2. Wohlfühlbadezimmer, welches zusätzlich mit einer Badewanne und einem zweiten Waschbecken versehen ist. Die Bäder wurden mit auserlesenen Holzoptik Fliesen ausgestattet. Das Durchgangszimmer zwischen Badezimmern und Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Ankleideraum. Vom Arbeitszimmer aus haben Sie erstklassige Sicht auf den Seerhein, welche für Inspiration beim Arbeiten sorgt. Der puristische, hocheffiziente Kaminofen im Wohn/- Essbereich bietet Ihnen Luxus pur und sorgt neben der Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für zusätzliche Wärme. Auf den Balkonen ist ein hochwertiger und edler Bambusholzbelag verlegt worden, außerdem sorgt die kugelförmige Außenbeleuchtung in den Abendstunden für ein angenehmes Licht. Auf einem der Balkone finden Sie einen Außenwasseranschluss vor.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme dieser hochwertigen Wohnung einfangen.

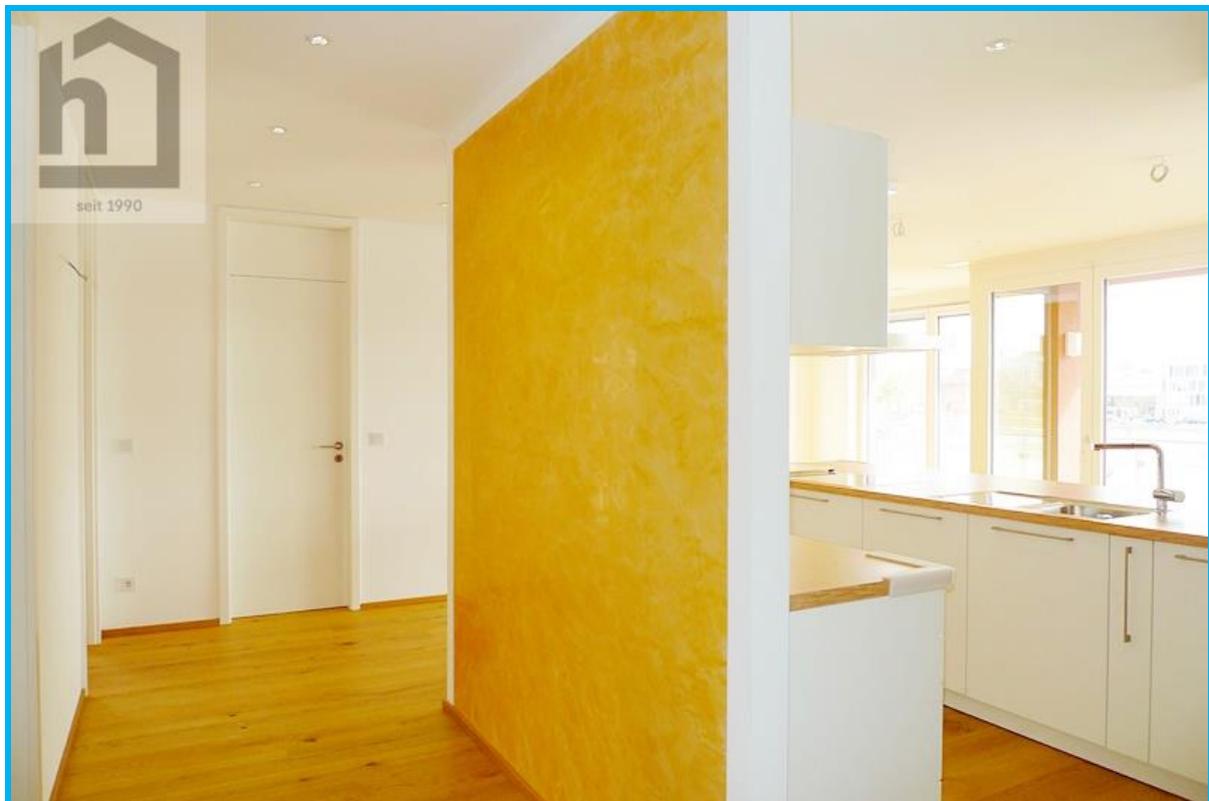
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 162 m <sup>2</sup>
<b>Monatsmiete:</b>	2.300,00 €
<b>Stellplatzmiete:</b>	160,00 (2x TG-Stellplatz zu je 80,00 €)
<b>Betr.- u. Nebenkosten:</b>	300,00 €
<b>Mietkaution:</b>	6.900,00 €
<b>Mietbeginn:</b>	Nach Vereinbarung!
<b>Energiewert:</b>	77,00 kWh
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	Ihr horta-Vermietungsteam!
<b>Allgemeines:</b>	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. <b>Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines Mietvertrages die Vertragsbeteiligten auf die Ausübung einer ordentlichen Kündigung für den Zeitraum von 3 Jahren verzichten.</b>



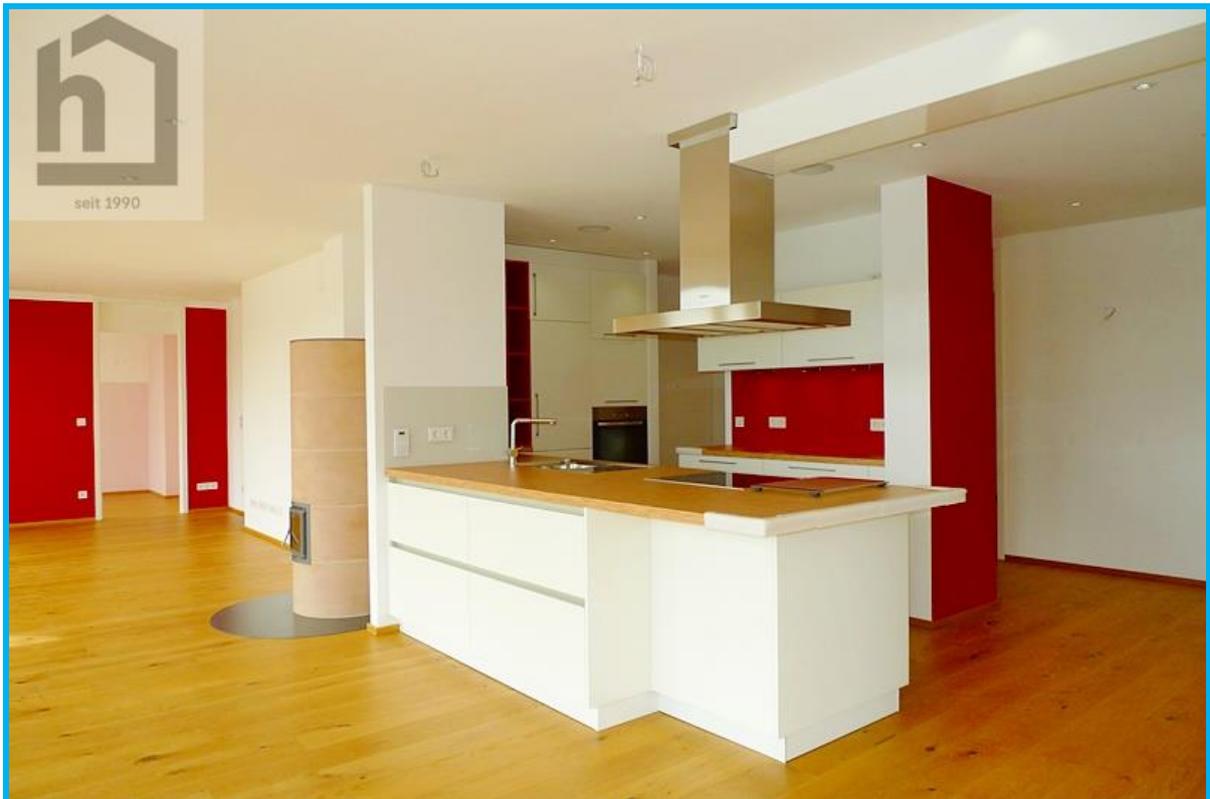
Eingangsbereich



Aufzug



Venezianische Stucktechnik



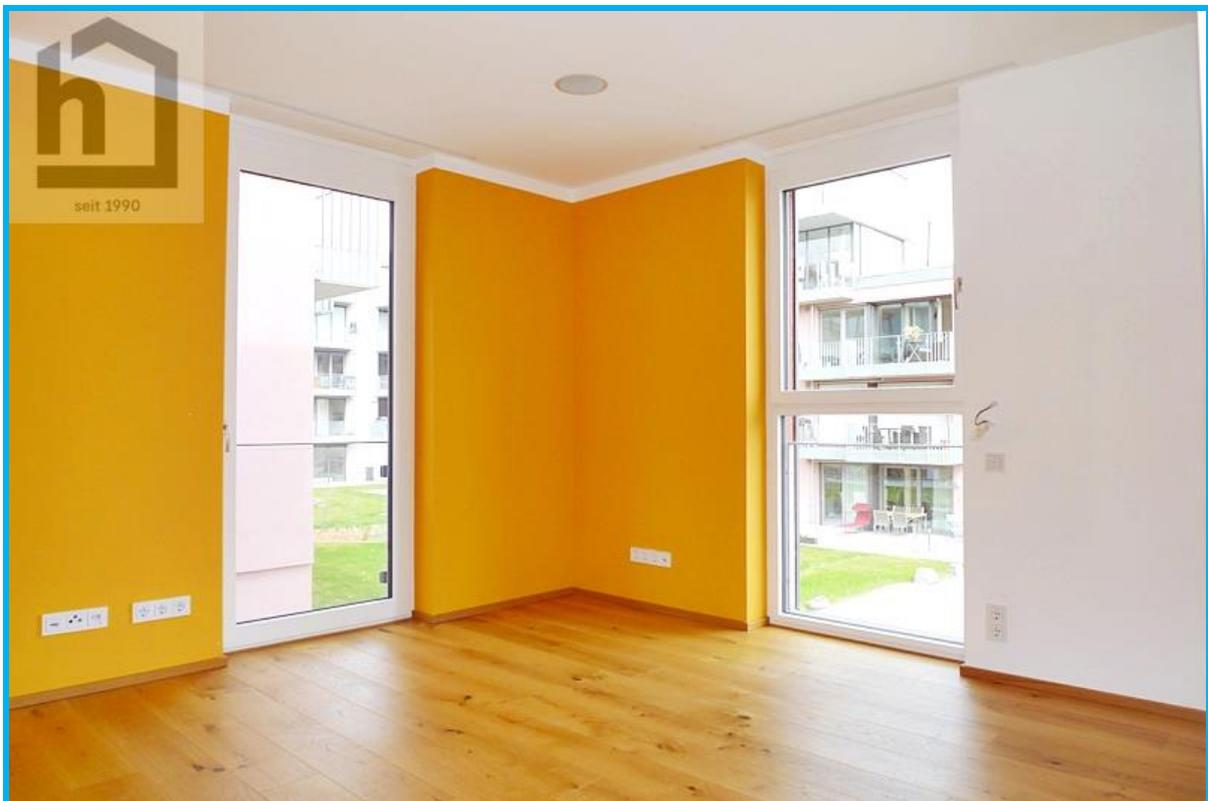
Einbauküche



Einbauküche mit Kochinsel



Gästezimmer



Kinderzimmer



Gästebadezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



offener Wohn-/Essbereich



Südbalkon mit Blick auf den Rhein



Südbalkon mit Blick auf den Rhein



Südbalkon mit Blick auf den Rhein



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

## 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.