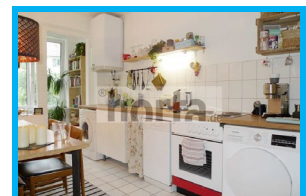
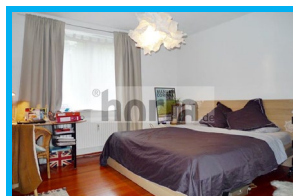
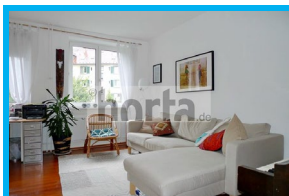


IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Studenten aufgepasst!

**Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia im
Konstanzer Stadtteil Petershausen**



Lagebeschreibung:

Konstanz ist eine Universitätsstadt voller Leben, hier in einer der schönsten Städte 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. Auch die Universität vor Ort und die sehr nah gelegene Fachhochschule bieten jungen, wissbegierigen Menschen zahlreiche Wege zur Weiterbildung. Die Wohnung befindet sich im beliebten Konstanzer Stadtteil Petershausen, der durch seine gute Infrastruktur und die zentrale Lage besticht. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt.

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene 3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 70m² Wohnfläche befindet sich im 1.OG eines denkmalgeschützten Hauses mit 10 Wohneinheiten. Die Wohnungen "Petershauser Park" wurden von der Stadt Konstanz in den Jahren 1925 bis 1930 für Post- und Bahnbeamte erstellt. In den 50er Jahren übernahm eine Versicherungsgesellschaft die Wohnanlage, um diese 1986 an die Helvetic GmbH zu verkaufen. 1986 erwarb ein Privatmann die Wohnanlage mit noch guter Substanz im ursprünglichen Zustand. Heute ist die Anlage komplett renoviert und saniert. In Zusammenarbeit mit dem Landesdenkmalamt wurden alle Fassaden saniert, neue Fenster und Fensterläden eingebaut sowie sämtliche Dachgeschosse neu ausgebaut inklusive Dacheindeckung. Der sehr schön angelegte Innenhof ist eine wahre Oase, die das kleinstädtischen Treiben außen vor lässt. Hier können Sie es sich so richtig gut gehen lassen. Nett angelegte Wege, der alte Baumbestand, gepflegte Rasenflächen und ein kleiner Kinderspielplatz bieten Jung und Alt Rückzugs- möglichkeiten, um dem Alltag zu entfliehen. Die Balkone und Loggien der Wohnungen sind allesamt dem Innenhof zugewandt, sodass Ihnen der Blick ins Grüne garantiert ist.

Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Eingangsbereich empfangen. Dieser bietet Platz für eine Garderobe, sowie weiteren zusätzlichen Stauraum. Von hier aus erschließen sich auch die restlichen Räume der Wohnung. Das Wohnzimmer ist durch zwei große Fenster sehr hell und freundlich. Zudem ist es zum Innenhof orientiert und ermöglicht so den Blick ins Grüne. Auch das lichtdurchflutete Schlaf-/ und Kinderzimmer wirkt hell und freundlich. Durch einen optimal durchdachten Schnitt der Wohnung ist eine optimale Anordnung der Möbel im Raum möglich. Eine Besonderheit ist das hochwertige Echtholzparkett, das für eine wohnliche Atmosphäre sorgt. Weiterhin verfügt die Wohnung über ein modernes, hell gefliestes Tageslichtbad mit Wanne. Eine voll ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen und Spülmaschine kann von den Vormietern übernommen werden. Zudem bietet die Küche auch Platz für eine Waschmaschine, Trockner und einen großzügigen Essplatz, von dem man ins Grüne blicken kann. Zur Wohnung gehört ein abgeschlossenes Kellerabteil.

Wohnfläche:	ca. 70 m ²
Monatsmiete:	850,00 €
Betriebs- & Nebenkosten:	140,00 €
Mietkaution:	2.550,00 €
Mietbeginn:	01.08.2021
Energieverbrauchswert:	(Warm-Wasser enthalten) 76,00 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.**



Park Allee



Detailansicht Brunnen im Park



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Bad



Küche



Küche



Einziehen und wohlfühlen!

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