

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



seit 1990



## Wohnen mit Altstadt-Charme!

**Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Geislingen!**



**Lagebeschreibung:** In Baden-Württemberg, im Südosten der Region Stuttgart liegt Geislingen am Rand der Mittleren Schwäbischen Alb und wird auch Fünftälerstadt genannt. Geislingen ist seit 1956 Große Kreisstadt, ist Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und umfasst ca. 26.182 Einwohner. Die Stadt verfügt über direkte Anbindungen an die Bundesstraßen B10 (Lebach-Augsburg) und B466 (nach Mühlhausen im Täle), sowie an die Filstalbahn von Stuttgart nach Ulm. Wer auch gerne mit der Bahn oder weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs ist kommt natürlich nicht zu kurz, auch hier bieten sich mit dem zentral gelegenen Bahnhof und dem Omnibus-Bahnhof zahlreiche Fortbewegungsmöglichkeiten. Als große Kreisstadt verfügt Geislingen ebenfalls über 4 Gymnasien und reichlich weitere Grund- Haupt- und Realschulen, sowie Kindergärten. Außerdem ist die Stadt Standort der Fakultät Wirtschaft und Recht sowie der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU). Hier ist also für Groß und Klein, in jeder unterschiedlichen Lebens- und Bildungsstufe etwas Passendes vorhanden.

**Objektbeschreibung:** Diese wunderschöne, zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung, mit ca. 67 m<sup>2</sup>, befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mitten im Herzen der Geislinger Altstadt. Es wurde 1997/1998 erbaut und umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten, sowie ein Ladengeschäft. Verlässt man das Gebäude steht man unmittelbar in einem verkehrsberuhigten Bereich in der Fußgängerzone. Das ist ideal für alle, die es lieben gemütlich durch die Stadt zu schlendern und bietet auch ausreichend Sicherheit für die kleineren Hausbewohner. Ein Aufzug im Haus erleichtert den Alltag und kann vollumfänglich genutzt werden.

**Ausstattung** Die Wohnung empfängt Sie mit viel Charme und Freundlichkeit, durch helle lichtdurchlässige Räumlichkeiten und einen weißen Fliesenboden. Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet, inklusive Elektrogeräte (ohne Kühlschrank). Der Wohn-Essbereich ist ebenfalls sehr umfangreich, lässt sich optimal aufteilen und gemütlich einrichten. Besonderheit dieser Wohnung ist neben den großzügigen Räumlichkeiten und der Einbauküche auch das Badezimmer, mit Platz für eine Waschmaschine und einer Badewanne mit Duschtrennung. Ein zweiter TG-Stellplatz kann optional für 60,00 € monatlich angemietet werden.

Endenergieverbrauch Wärme: 95 kWh / Endenergieverbrauch Strom: 159 kWh / Primärenergieverbrauch: 486 kWh

**Wohnfläche:** ca. 67 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 590,00 €

**TG-Stellplatzmiete:** (optional kann ein 2. TG-Stellplatz für 60,00 € / Monat angemiete werden) 60,00 €

**Betr.- & Nebenkosten:** 190,00 €

**Kaution:** 2.130,00 €

**Mietbeginn:** Ab 01.07.2021

**Energiewert:** **Endenergieverbrauch Wärme: 95 kWh / Endenergieverbrauch Strom: 159 kWh / Primärenergieverbrauch: 486 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



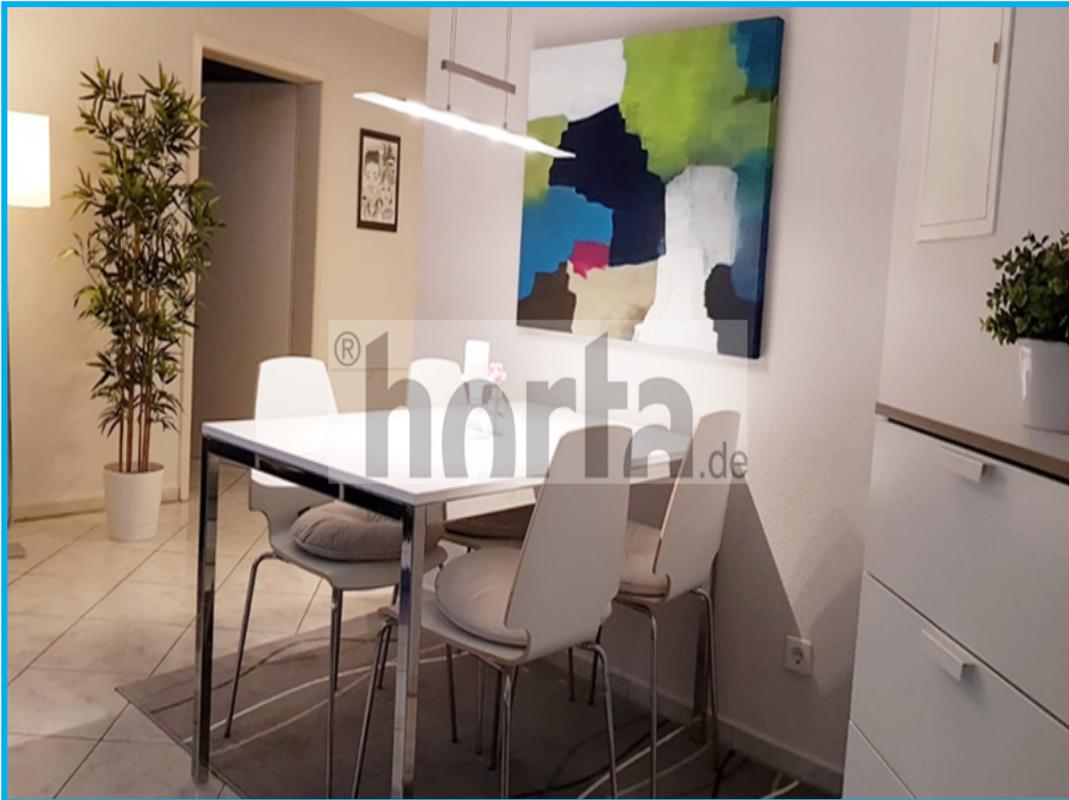
Flur



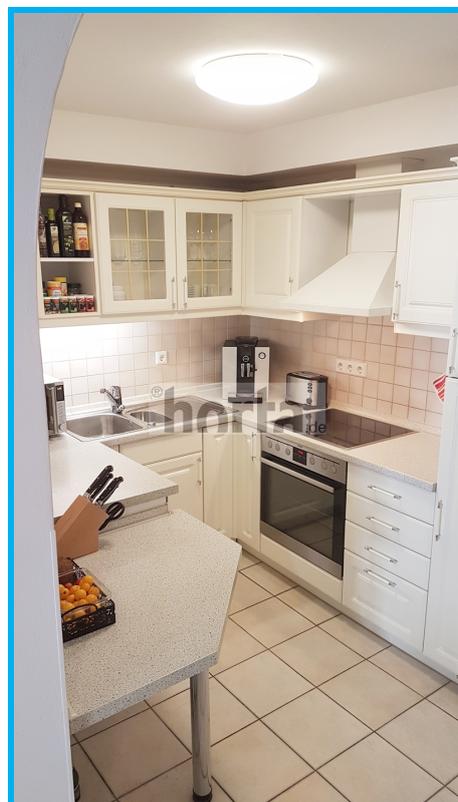
Wohnbereich



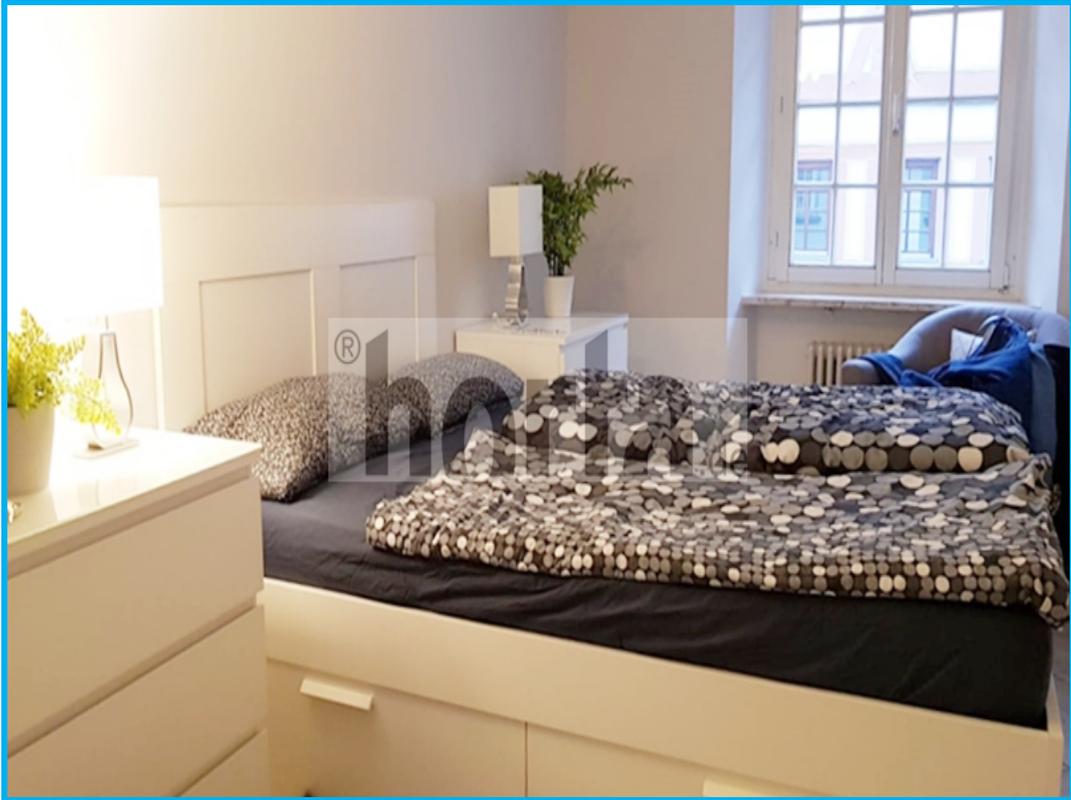
Wohnbereich



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Bad



Bad



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. 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.