



seit 1990

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Elegantes Wohnen!

**Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon in KN- Fürstenberg**



Lagebeschreibung: Der Stadtteil Fürstenberg, der seinen dörflichen Charme beibehalten hat, bietet alle Annehmlichkeiten und Ansprüche, die man heute an eine gute Infrastruktur stellt. Eine gute Anbindung an den ÖPNV, zu Schulen und Kindergärten, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzte sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zum Stadtkern selbst benötigt man ca. 10 Autominuten.

Objektbeschreibung: In einer klaren, modernen Architektur entstand im Jahr 2004 dieses Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Gebäudekomplexe. Die Niedrigenergiebauweise, Fußbodenheizung, Aufzüge, eine großzügige Elektroausstattung, separate Wasch- und Trockenräume im Untergeschoss gehören zum Standard. Die Wohnanlage wird von einem Hausmeisterservice betreut. Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 73 m² befindet sich im Erdgeschoss und ist bequem mit dem Aufzug oder über ein edles Treppenhaus mit Granitstufen und Edelstahlhandläufen zu erreichen. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex-Parker) und 2 zugeordnete Fahrradboxen.

Ausstattung: Die lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine separate Küche, eine Abstellkammer und ein Bad. Von einem Schlafzimmer sowie vom Wohnzimmer haben sie Zugang zum Balkon mit Südaussicht. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche mit E-Geräten ausgestattet. Das Badezimmer besticht durch seine schlichte Eleganz und das WC ist separat gelegen. Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung mit Wärme versorgt.

Wohnfläche: ca. 73 m²

Monatsmiete: 890,00 €

Stellplatzmiete: 60,00 €

Betr.- u. Nebenkosten: 210,00 €

Mietkaution: 2.850,00 €

Mietbeginn: 01.09.2021

Energiewert: 58,00 kWh (Warmwasser enthalten)

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.**



Nordansicht



Hauseingang



Suedansicht



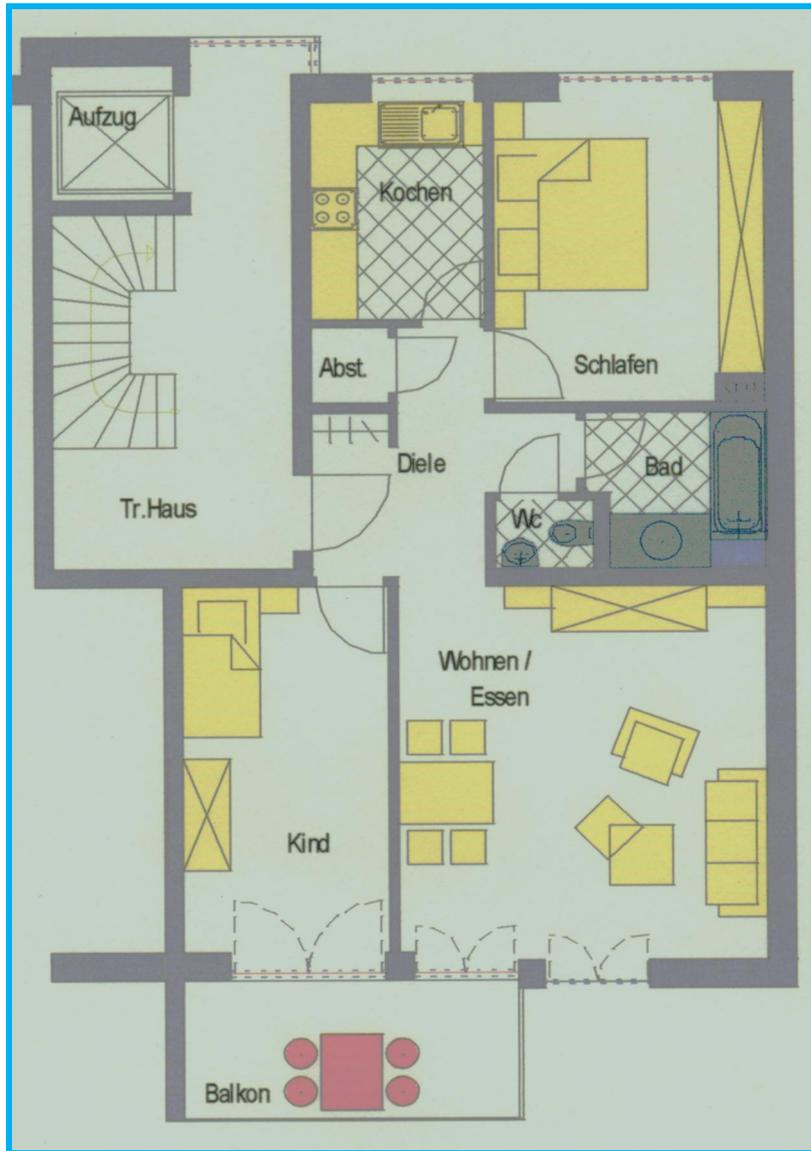
Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Grundriss

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.