



seit 1990

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Single willkommen

**1-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in
KN-Salzberg (Allmannsdorf)**



Lagebeschreibung: Morgens ein ausgiebiges Frühstück mit leckeren Croissants vom Bäcker um die Ecke, mittags ein belebendes Bad im See, abends ein Spaziergang im Lorettowald. Allmannsdorf, an einer der schönsten Seiten des Bodensees gelegen, zählt zu den bevorzugten Wohngegenden von Konstanz und bietet alles, was das Leben lebenswert macht. Kleine Häuser, ein Dorfkern mit Rathaus, Kirche, Gasthof und viel Grün prägen die dörfliche Umgebung. Läden, Arztpraxen, Kindergarten, Grundschule und der See sowie alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind zu Fuß gut erreichbar. Ebenso der Boots- und Fährhafen sowie das Seeufer. Und auch die Innenstadt von Konstanz ist mit dem Rad oder öffentlichen Nahverkehrsmitteln nur einen Katzensprung entfernt.

Objektbeschreibung: In einer der bevorzugten Wohngegenden von Konstanz im Stadtteil Allmannsdorf sucht diese toll geschnittene und helle Wohnung einen neuen Besitzer. Die hier angebotene 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 35,00 m² befindet sich im 3. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut und mittels einer Gas-Zentralheizung mit Wärme versorgt. Überzeugen Sie sich selbst durch eine Besichtigung von dieser attraktiven Immobilie. Laut Energieausweis liegt der Energieverbrauch bei 120 kWh (Warmwasser enthalten).

Ausstattung: Eine breite doppelverglaste Fensterfront verleiht dem Wohn- und Schlafzimmer sehr viel Licht und Helligkeit. Von dort aus gelangen Sie auf den sonnigen Südbalkon, welcher zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Davon getrennt, gelangen Sie von Seiten dem Eingang oder dem Wohn- und Schlafzimmer zur Küche. Die Küche verfügt über eine Einbauküche, welche mit einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einer Mikrowelle und 2 Herdplatten ausgestattet ist. Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Im Flur wurde geschickt eine Nische für den Garderobenbereich eingeplant und passt sich harmonisch in den Grundriss der charmanten Wohnung ein. Der Wohngemeinschaft stehen sowohl ein Münzwasch- und Trockenautomaten, sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Ebenso gehören zur Ausstattung ein Kellerraum und einen Duplex-Stellplatz (oben) in der Tiefgarage.

Wohnfläche: ca. 35 m²

Monatsmiete: € 490,00

Stellplatzmiete (Duplex): € 60,00

Nebenkosten: € 100,00

Kautions: € 1.650,00

Mietbeginn: 01.09.2021

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.**



Wohnzimmer (Ansicht 1)



Wohnzimmer (Ansicht 2)



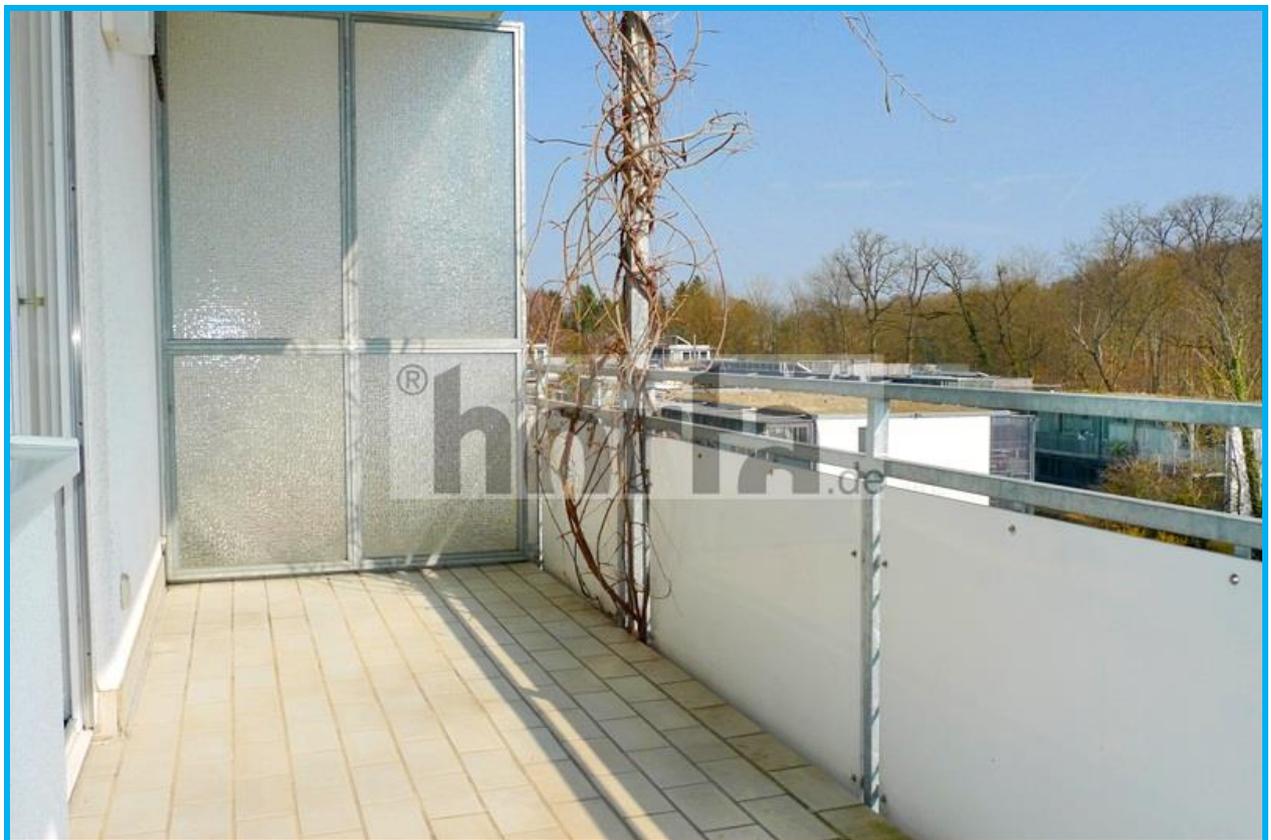
Küche



Eingang



Bad



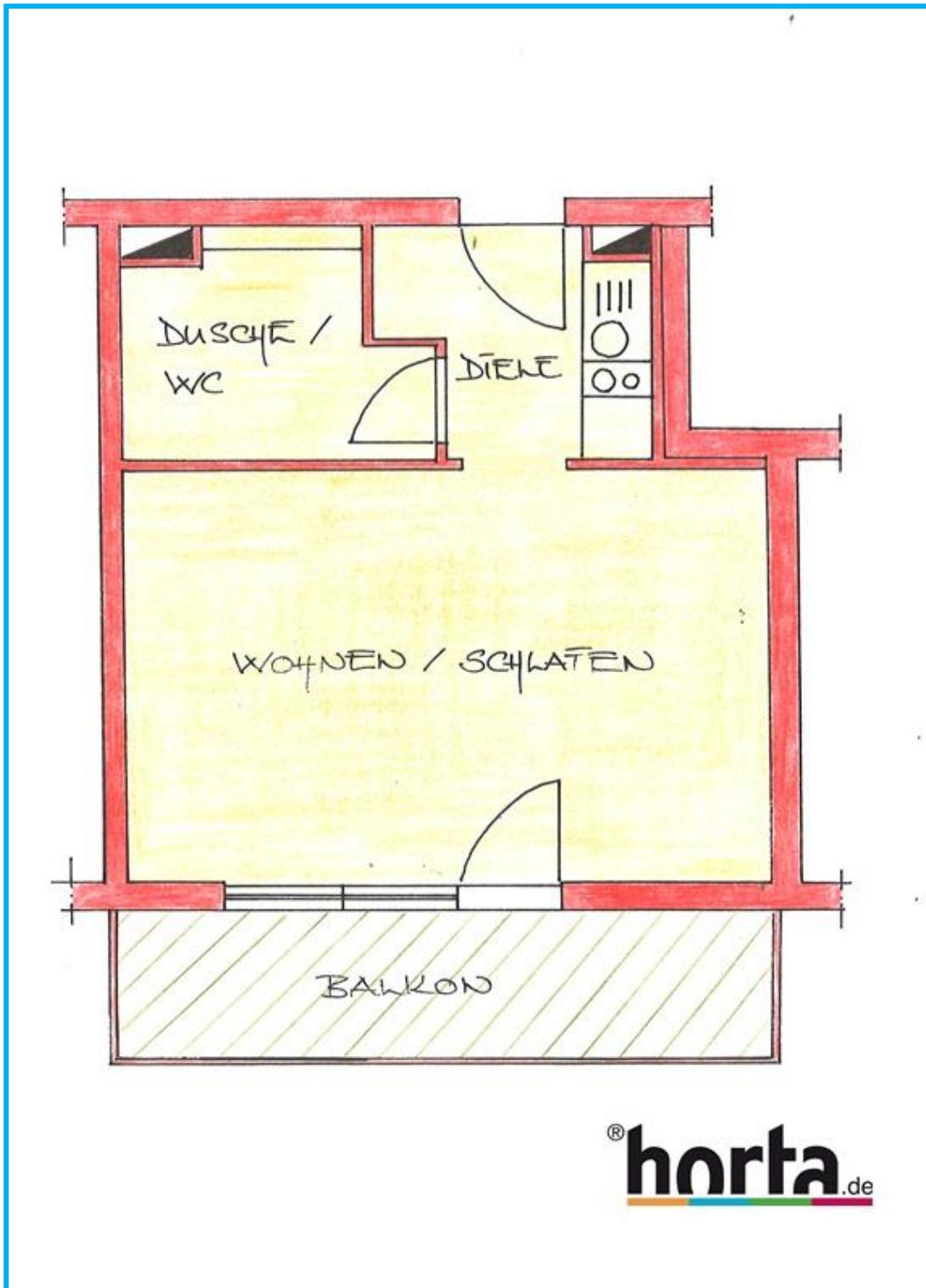
Balkon (Ansicht 1)



Balkon (Ansicht 2)



Aussicht



Wohnflächenberechnung

Wohnen/Schlafen	21,26m ²
Küche	5,36m ²
Dusche/WC	3,68m ²
Balkon/2	<u>4,53m²</u>
Gesamt:	<u>34,83m²</u>

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.