



seit 1990

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Wohnen mit Ausblick

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in KN-Fürstenberg



**Lagebeschreibung:** Das Objekt befindet sich im beliebten Konstanzer Stadtteil Fürstenberg. Die Anbindung durch den ÖPNV zur Stadtmitte ist optimal. Banken, Ärzte und Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf sind alle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das auf einem schönen Grundstück, in exponierter Hanglage, gelegene Objekt liegt in traumhafter Südlage und bietet tolle Blicke über die Konstanzer Dächer.

**Objektbeschreibung:** Die attraktive Wohnung liegt in einer modernen, im Jahre 2002 erbauten Wohnanlage und befindet sich im 1. Obergeschoss.

**Ausstattung:** Der Schnitt ist optimal - über den geräumigen Flur gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung, dem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Hier ist auch geschickt nebenan in einem separaten Raum die Einbauküche angegliedert. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz, zudem erzeugt das edle Parkett für eine gemütliche Atmosphäre. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme während der kalten Monate. Das schöne Tageslichtbad/WC mit Wanne ist hell gefliest und besticht durch seine schlichte Eleganz. Außerdem entsteht ein neuer Waschtisch und ein Handtuchwärmer ist integriert. Die über das Wohnzimmer zu erreichende Terrasse mit Südausrichtung lädt zu ausgedehnten Sonnenstunden ein.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum, das Auto wird bequem in der Garage (Duplex) untergebracht.

**Wohnfläche:** ca. 51 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 790,00 €

**Stellplatzmiete:** 60,00 €

**Betr.- u. Nebenkosten:** 160,00 €

**Mietkaution:** 2.550,00 €

**Mietbeginn:** 01.08.2021 oder nach Vereinbarung

**Energiewert:** 77,00 kWh

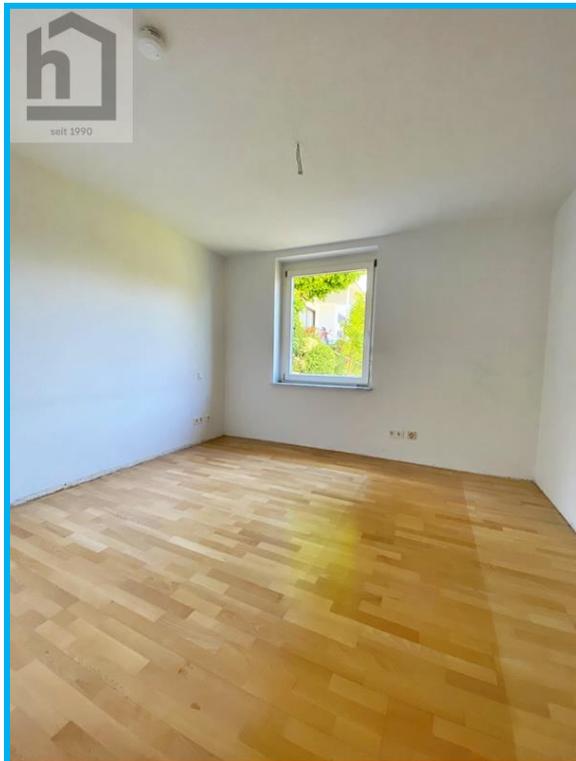
**Ihr Ansprechpartner:** Ihr horta-Vermietungsteam!

**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.**



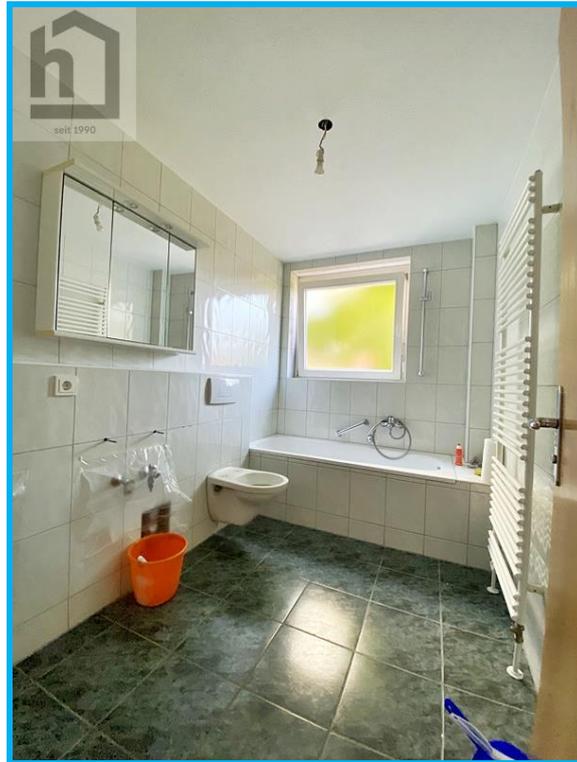
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad



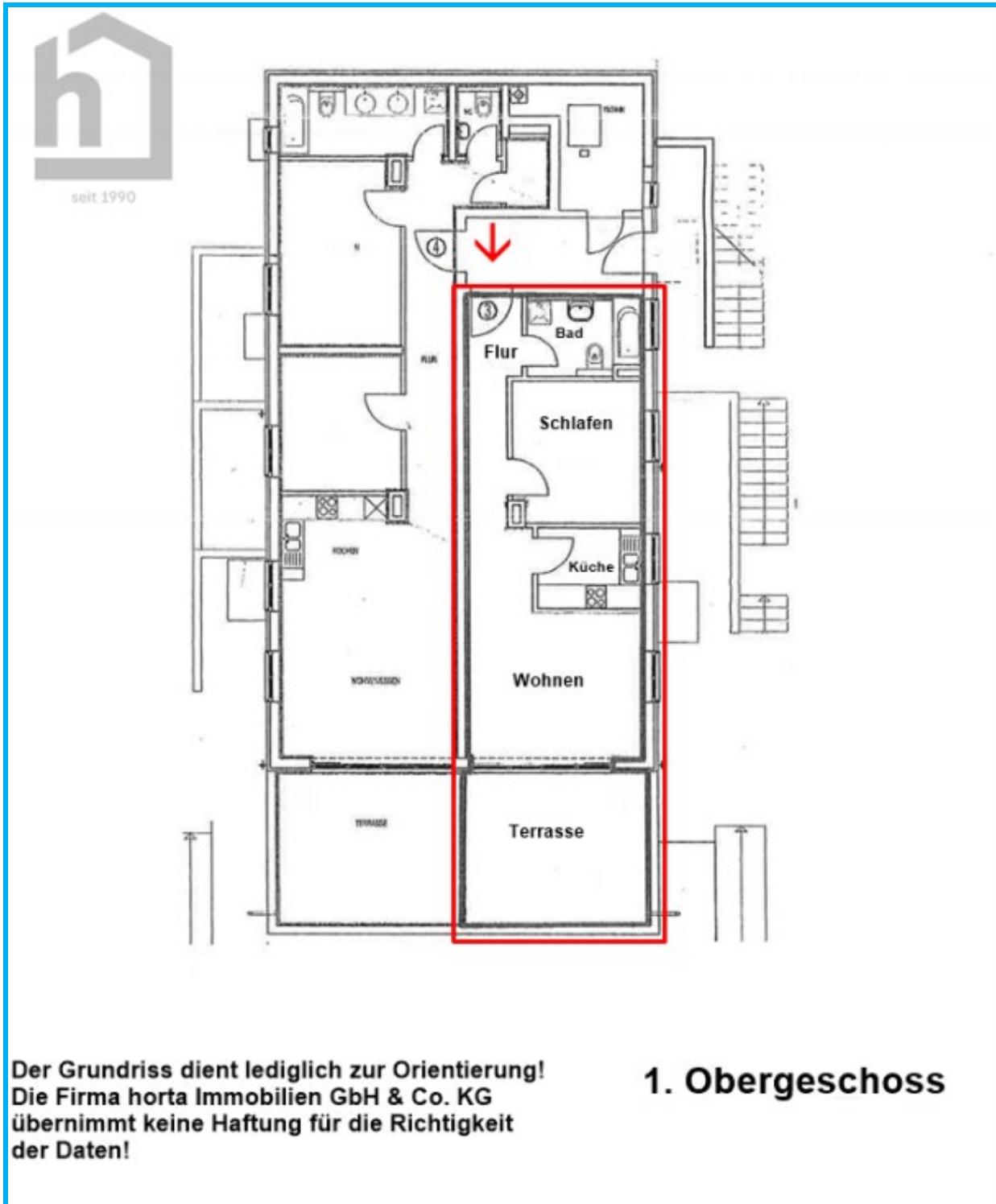
Terrasse



Aussicht Terrasse 1



Aussicht Terrasse 2



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.