



seit 1990

IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Im Herzen von Konstanz!

Einzigartige 5-Zimmer-Maisonette Wohnung in der Konstanzer Altstadt



Lagebeschreibung: Das Objekt befindet sich im ältesten Stadtteil der Konstanzer Altstadt - in der geschichtsträchtigen Niederburg. Sämtliche Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Banken sind in der näheren Umgebung. Ebenfalls gibt es sehr gute Parkmöglichkeiten in den umliegenden Parkhäusern, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Hier leben Sie mitten im Herzen der Konstanzer Innenstadt mit fantastischem Blick auf das Konstanzer Münster. Trotz der zentralen Lage genießen Sie eine ruhige und idyllische Umgebung.

Objektbeschreibung: Die hier angebotene, einzigartige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 127 m² Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Elfparteihauses. Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt und wird von einem Hausmeisterservice betreut. Gemäß Energieausweis liegt der Endenergieverbrauch bei 66,0 kWh.

Ausstattung: Der besondere Charme dieser Wohnung liegt in der gehobenen Ausstattung und großzügigen Aufteilung über zwei Stockwerke. Bereits beim Betreten spüren Sie, dass bei der Errichtung dieser Räume die Wohnqualität im Vordergrund stand. Vom großzügigen Flur, gelangen Sie linker Hand in das wunderschöne, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit offener Küche. Die Einbauküche gehört zur Mietsache und ist im Mietpreis mitinbegriffen. Bei der Einbauküche handelt es sich um eine Zeyko Küche mit Granitplatte. Sie ist mit hochwertigen Elektrogeräten der Marke Miele ausgestattet. Von der Küche aus gelangen Sie auf die großzügige, ruhig gelegene Terrasse mit Blick auf das Konstanzer Münster. Angrenzend zur Küche befindet sich das schöne Wohnzimmer mit Zugang auf einen kleinen Balkon. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie außerdem in das praktische Arbeitszimmer. Wenn Sie den Flur in die andere Richtung gehen, laufen Sie an der Abstellkammer, dem Gäste-WC vorbei direkt in den zweiten Flur, von dem aus Sie in Zwei weitere Zimmer gelangen, wovon 1 Zimmer mit einer Ankleide ausgestatte ist. In der Mitte der beiden Zimmer befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und einem Doppelwaschbecken.

Vom ersten Flur aus, direkt neben der Wohnungseingangstüre, befindet sich eine Wendeltreppe welche in das zweite Dachgeschoss führt. Oben angekommen geht es auf die großzügige Dachterrasse welche zu schönen Sonnenstunden einlädt, oder in ein weiteres Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad. Die gesamte Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt.

Die in der Wohnung befindliche Möblierungen können gegen eine Ablöse übernommen werden (hochwertige Plissees, Vorhängeleisten, Beleuchtung, Spiegel in der Garderobe, etc.). Ein KFZ-Stellplatz in der zum Haus gehörenden Tiefgarage (150,00€) ist der Wohnung zugeordnet und wird mitvermietet. Eine Waschmaschine kann im gemeinschaftlichen Waschaum im Keller gestellt werden. Außerdem gehört zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil.

Wohnfläche:	ca. 127 m ²
Monatsmiete:	1.950,00 €
Stellplatzmiete:	150,00 €
Betr.- u. Nebenkosten:	330,00 €
Mietkaution:	6.300,00 €
Mietbeginn:	01.12.2021
Energiewert:	66,00 kWh

Ihr Ansprechpartner: Ihr horta-Vermietungsteam!

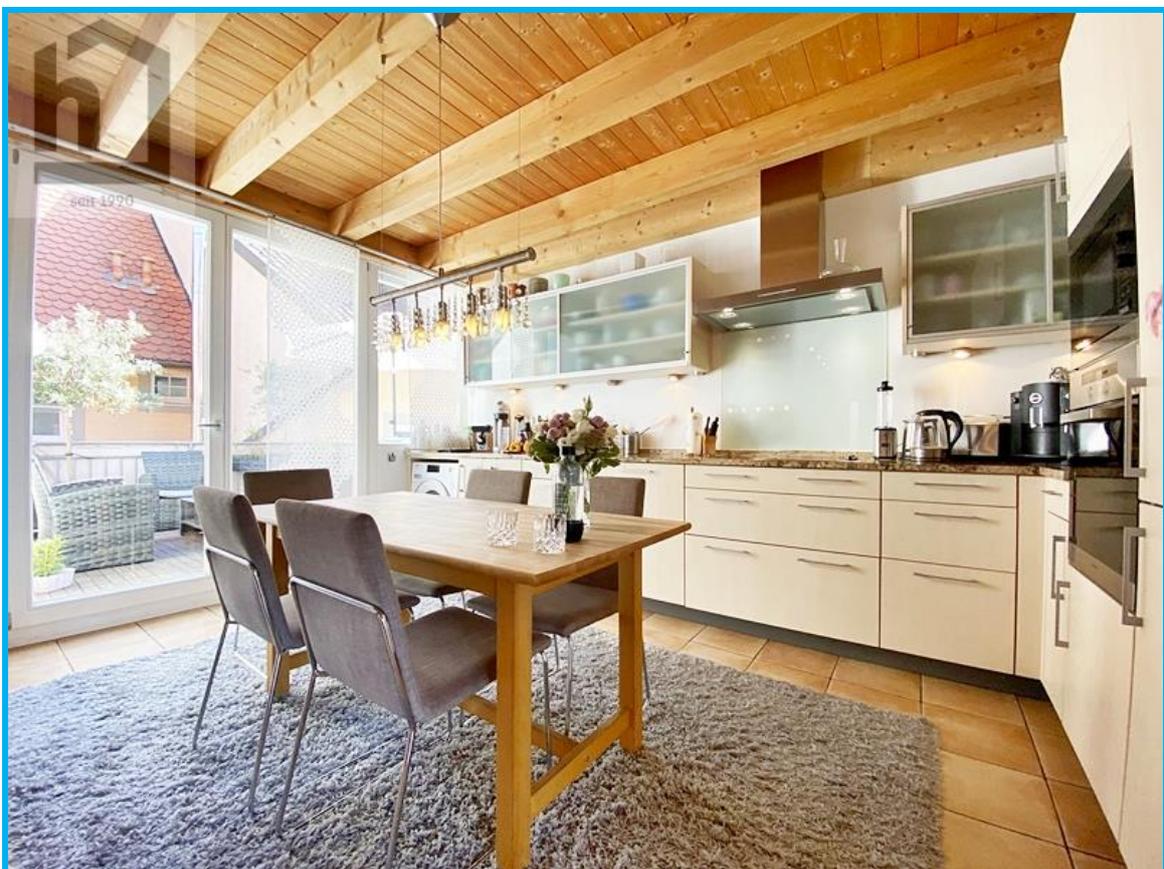
Allgemeines: Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse, sowie Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines Mietvertrages die Vertragsbeteiligten auf die Ausübung einer ordentlichen Kündigung für den Zeitraum von 3 Jahren verzichten.





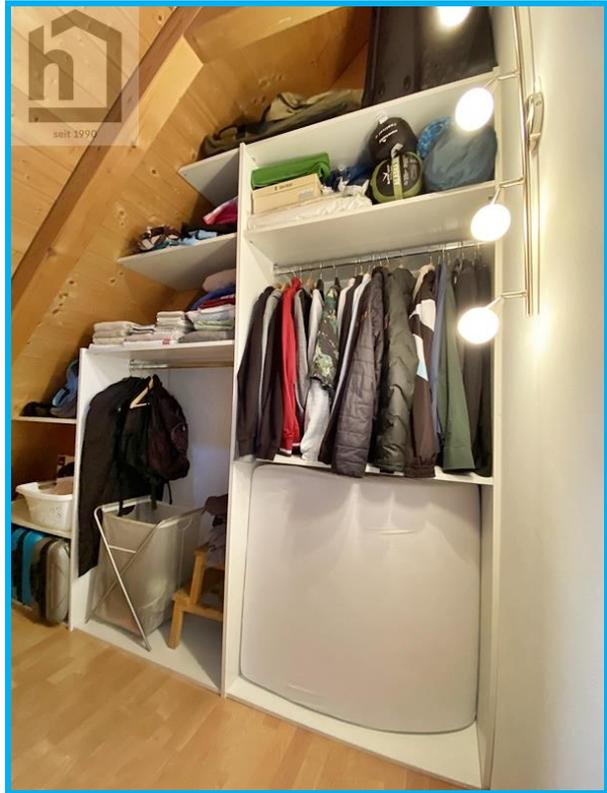
Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer 1



Ankleide Schlafzimmer 1



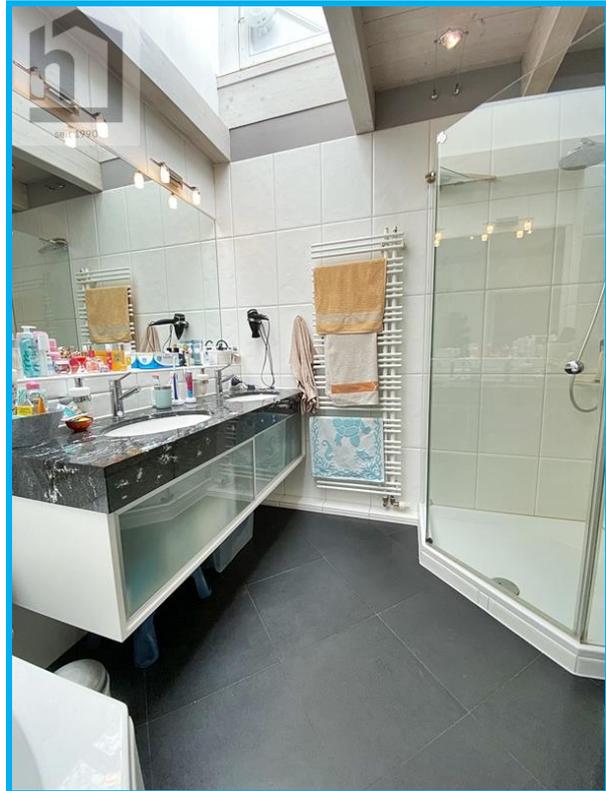
Schlafzimmer 2



Arbeitszimmer



Bad Ans. 1



Bad Ans. 2



Terrasse 1.DG



Aussicht Terrasse



Balkon Whz



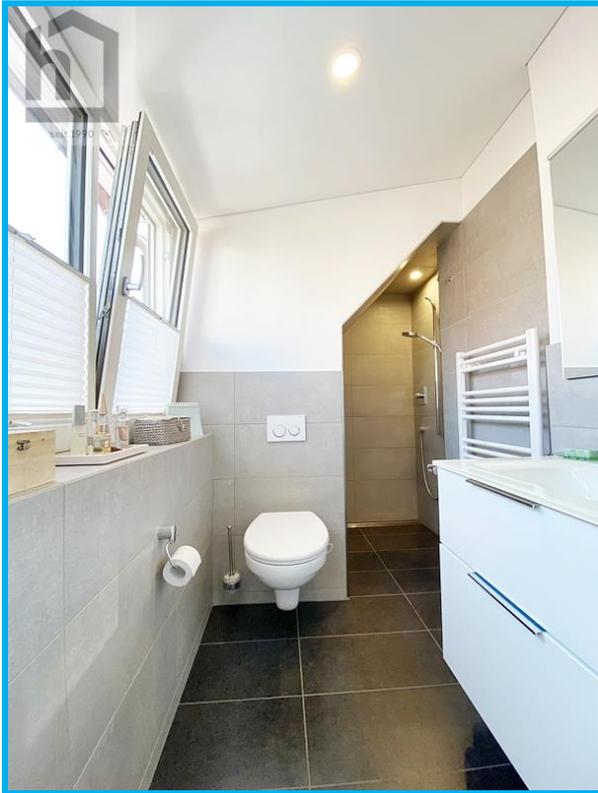
Wendeltreppe



Schlafzimmer 3



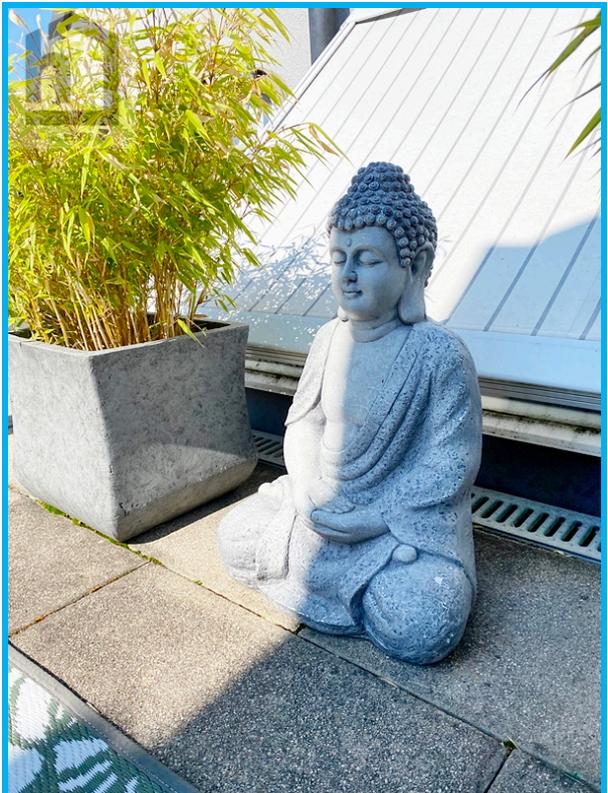
Flur 2.DG



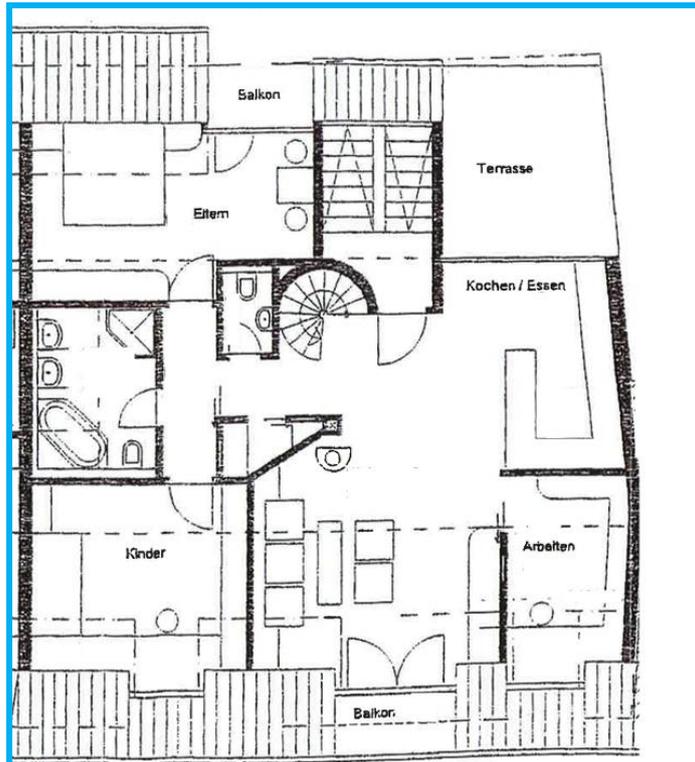
Duschbad



Dachterrasse



Impressionen



Der Grundriss dient lediglich zur Orientierung.
Die Firma horta Immobilien GmbH & Co.KG übernimmt keine Haftung.



Der Grundriss dient lediglich zur Orientierung.
Die Firma horta Immobilien GmbH & Co.KG übernimmt keine Haftung.

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.