

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Altersgerechtes Wohnen

**55 Plus - Idyllisch gelegene 2-Zimmer-Wohnung  
in Konstanz-Musikerviertel**



**Lagebeschreibung:** Die Top-Lage in Konstanz befindet sich in Petershausen-Ost, im Musikerviertel. Viele alte Jugendstilvillen und der Umgebung angepasste Neubauten schaffen das bekannte Bild des Musikerviertels. Der Loretowald (direkt zugänglich) und der See sind in 3 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Stadtmitte, Einkaufsmöglichkeiten und die attraktive, historische Niederburg befinden sich in angenehmer Erreichbarkeit. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zu einer der schönsten Seepromenaden (Seestraße), zum Casino sowie diversen Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Tennis und der wunderschönen Bodenseetherme.

**Objektbeschreibung:** Die drei im eleganten Baustil, 2003 erstellten Baukörper zeichnen sich vor allem durch ihre aufwändige Fassadengestaltung und lichtdurchfluteten Wohnräume aus. Die großflächigen Verglasungen der Wohnräume, sowie der großzügige Balkon sorgen für ein Wohnen im Einklang mit der die Wohnanlage umgebenden herrlichen Natur. Das Objekt wurde altersgerecht (barrierefrei) gestaltet und verfügt über einen großzügigen Aufzug. Die Wohnung ist mit einer Notrufanlage ausgestattet. **Die Wohnung darf nur an eine Person, welche mindestens 55 Jahre alt ist vermietet werden.**

**Ausstattung:** Auf ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2.OG, finden Sie pure Gemütlichkeit und einen perfekt durchdachten Grundriss. Das Herzstück dieser heimeligen Wohnung bildet das mit Parkett ausgelegte, helle Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Süd/ West- Balkon, der zu vielen Sonnenstunden einlädt. Der Balkon verfügt über elektrische Rollläden und einer praktischen Markise die ebenfalls elektrisch ist. Dem Wohnzimmer geschickt angeschlossen befindet sich die voll eingerichtete ALNO Holzküche. Das einladend hell geflieste Badezimmer/ WC mit Dusche ist mit praktischen Schränken versehen. Gerne zeigen wir Ihnen alle Details dieser schönen Single- Wohnung bei einer Besichtigung. Zur Wohnung gehören ein TG-Stellplatz, sowie ein Kellerabteil mit Fenster. Zudem ist im Objekt ein Trockenraum und Fahrradraum vorhanden.

**Wohnfläche:** ca. 38 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** € 750,00

**Stellplatzmiete:** € 120,00 (Einzelstellplatz in der Tiefgarage)

**Nebenkosten:** € 150,00

**Mietbeginn:** 01.03.2022

**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



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Balkonaussicht



Tiefgarage



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 rechtswirksamen 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 berechnen wir 2 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 entspricht 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.