



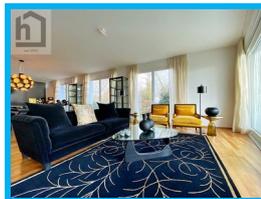
seit 1990

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Exklusiv wohnen!

**Traumhafte 3,5 Zimmer-Wohnung in direkter See Lage in Konstanz**



**Lagebeschreibung:**

Der Stadtteil Petershausen Ost oder besser unter dem Namen Musikerviertel bekannt ist das attraktivste und beliebteste Wohnviertel in ganz Konstanz. Viele alte Jugendstilvillen und der Umgebung angepasste Neubauten schaffen das bekannte Bild des Musikerviertels. Für sporliche Aktivitäten eignet sich der Lorettowald hervorragend. Und wem das nicht genug ist, der ist mit dem Badetuch über der Schulter innerhalb weniger Meter am Bodensee. Die Stadtmitte, Einkaufsmöglichkeiten und die attraktive, historische Altstadt befinden sich ebenfalls in angenehmer Laufnähe. Das moderne Mehrfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen Strasse. Über eine private Hofeinfahrt erreichen Sie das Anwesen, welches von einer parkähnlichen Grünanlage umgeben ist.

**Objektbeschreibung:**

Die 3,5-Zimmer-Wohnung mit einzigartiger Ausstattung liegt in einem modernen Mehrfamilienhaus. Das Haus wurde 2011 in hochwertiger Bauweise erstellt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Schon der Eingangsbereich mit seinen dunklen Fliesen und dem modern gestalteten Treppenaufgang lässt auf die Exklusivität der Wohnungsanlage schließen.

Als Mieter haben Sie die Möglichkeit die der Wohnung perfekt integrierten Möbel zu übernehmen. Bei der kompletten Einrichtung handelt es sich um auserlesene Designer-Stücke, die das hochwertige Ambiente der Wohnung unterstreichen. Aufgrund des Grundrisses und der einzigartigen Lage eignet sich diese Wohnung perfekt für anspruchsvolle Bedürfnisse.

**Ausstattung:**

Bereits beim Betreten der Wohnung nimmt Sie der Charme der hochwertigen Materialien gefangen. Die beiden Schlafzimmer, sowie der Rest der Wohnung sind mit einem edlen Echtholzkirschparkett verlegt und bieten mit Ihren eleganten Möbeln viel Platz für Ruhe und Gemütlichkeit.

Anschliessend zu den großzügigen Schlafzimmern befinden sich ein modernes Gäste WC mit Dusche und ein elegantes Tageslichtbadezimmer, welches neben einer Badewanne und einer bodentiefen Dusche zusätzlich mit einem hochwertigen Doppelwaschtisch ausgestattet ist. In beiden Bädern ist ein moderner dunkler Fliesenboden verlegt, welcher die außergewöhnliche Badezimmerausstattung noch mehr in Szene setzt.

Der offene Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche ist durch die vielen bodentiefen Fenster lichtgeflutet. Das Highlight des Wohnbereiches ist die edle Tafel in Mitten des Raumes, welche viel Platz für Ihre Gäste bietet.

Die moderne Einbauküche mit dunkler Natursteinplatte ist neben einem Induktionsceranfeld (ohne Backofen) auch mit einem zeitgemäßen Spülbecken und einem kleinen Kühlschrank ausgestattet.

Der Wohnbereich ist mit edlen Sofas ausgestattet und bietet Ihnen einen überwältigenden Blick auf den Hauseigenen Park und den dahinter liegenden Bodensee. Von dort haben Sie Zugang zu Ihrer großzügigen Sonnenterrasse. Der Höhepunkt hier, sind die Glaswände welche sich variabel zu einem Windschutz verschieben lassen und Sie somit bei jeder Witterung den einzigartigen Blick über den parkähnlich angelegten Garten genießen können.

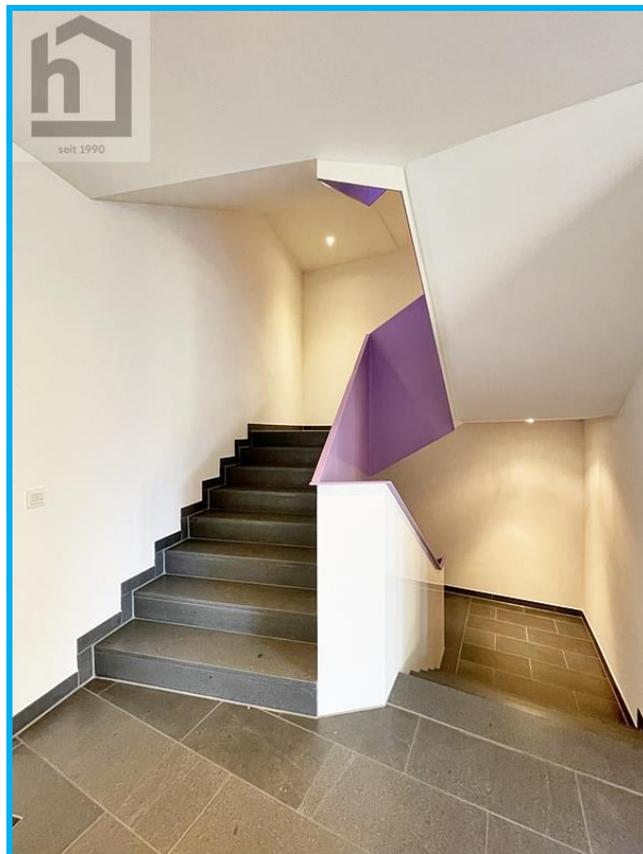
Zur Wohnung gehören neben einem Waschaum mit Waschmaschinenanschluss und einem separaten Kellerabteil auch ein Fahrradraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dem atemberaubenden Alpenpanorama und der Exklusivität der Wohnung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 122 m <sup>2</sup>
<b>Monatsmiete:</b>	2.400,00 €
<b>Stellplatzmiete:</b>	100,00 €
<b>Betr.- u. Nebenkosten:</b>	300,00 €
<b>Mietkaution:</b>	7.500,00 €
<b>Mietbeginn:</b>	nach Vereinbarung!
<b>Energiewert:</b>	wird Nachgereicht!
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	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.

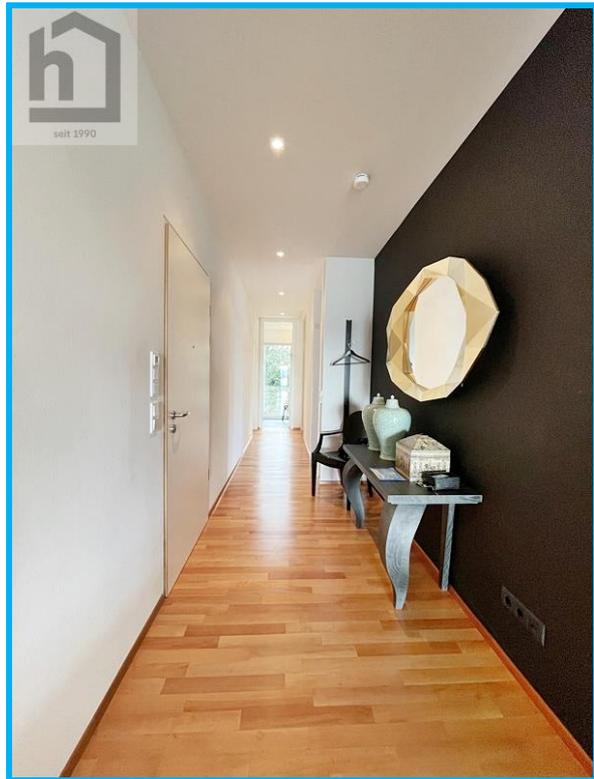
**Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss eines Mietvertrages die Vertragsbeteiligten auf die Ausübung einer ordentlichen Kündigung für den Zeitraum von 3 Jahren verzichten.**



Treppenhaus



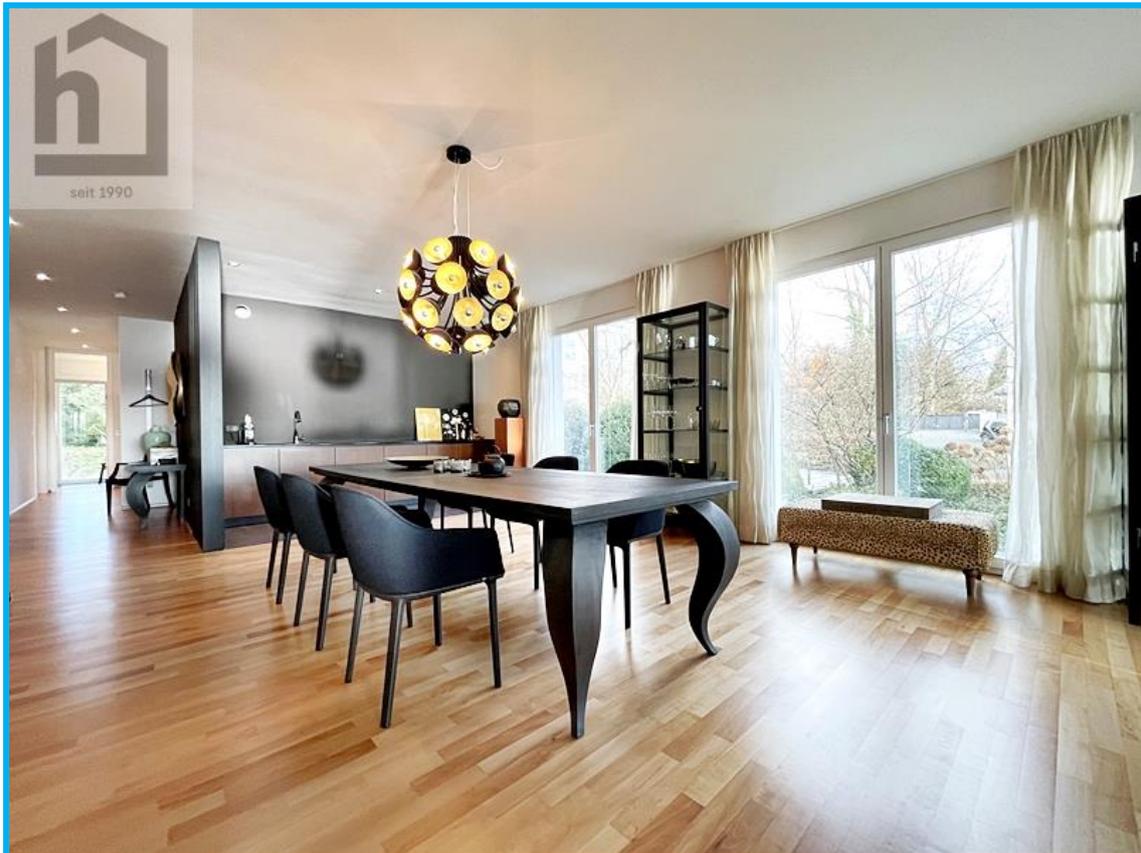
Flur Ans. 1



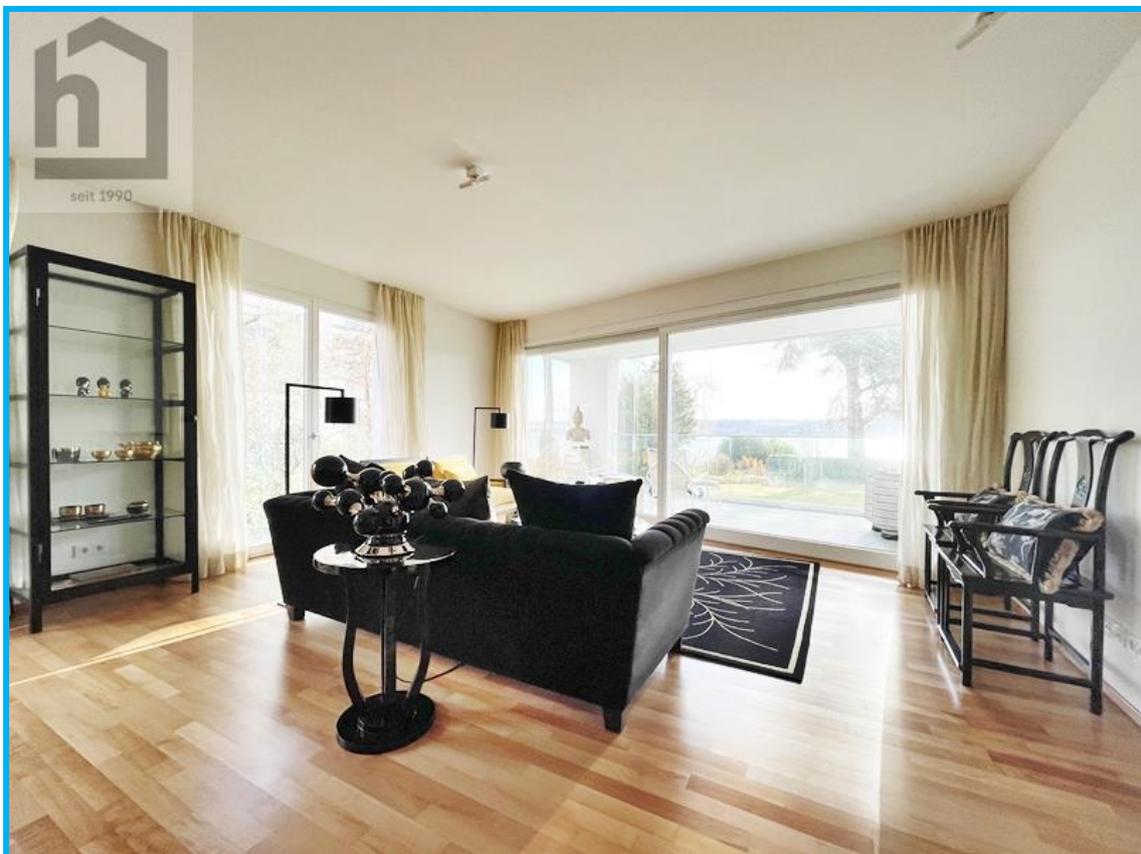
Flur Ans. 2



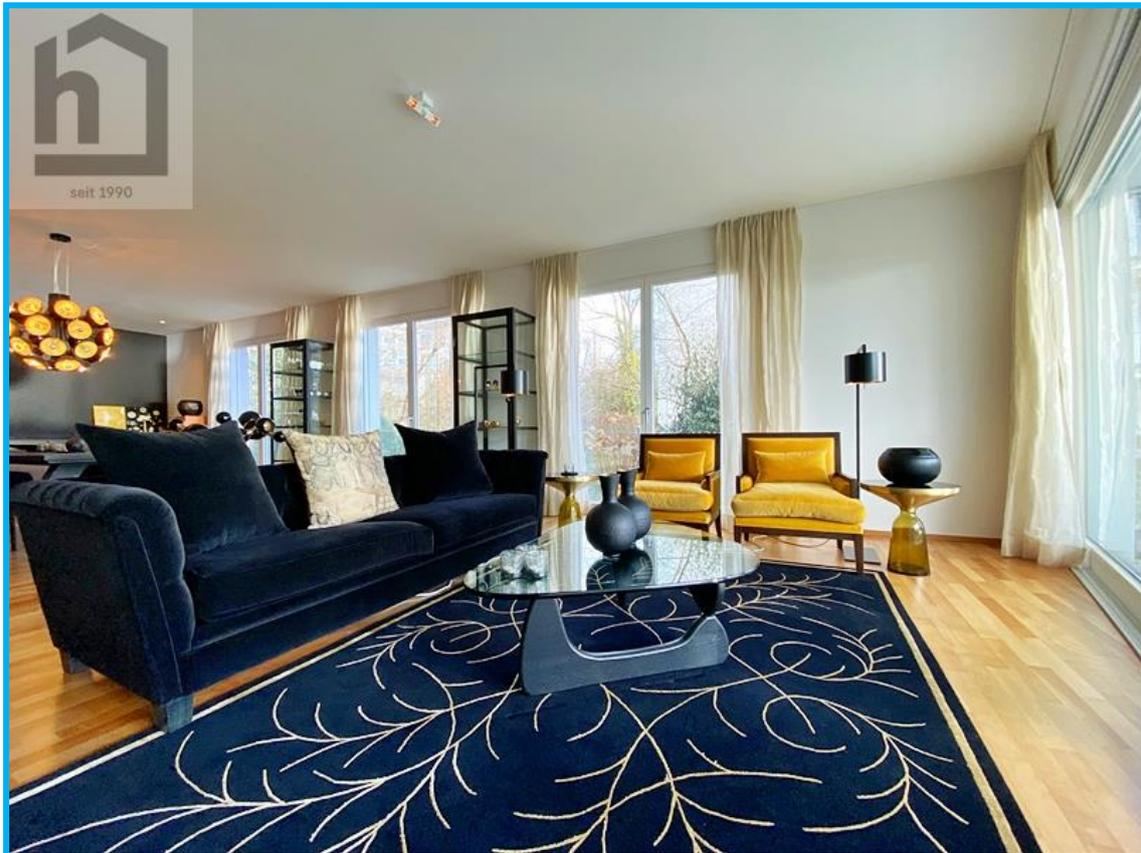
Essbereich Ans. 1



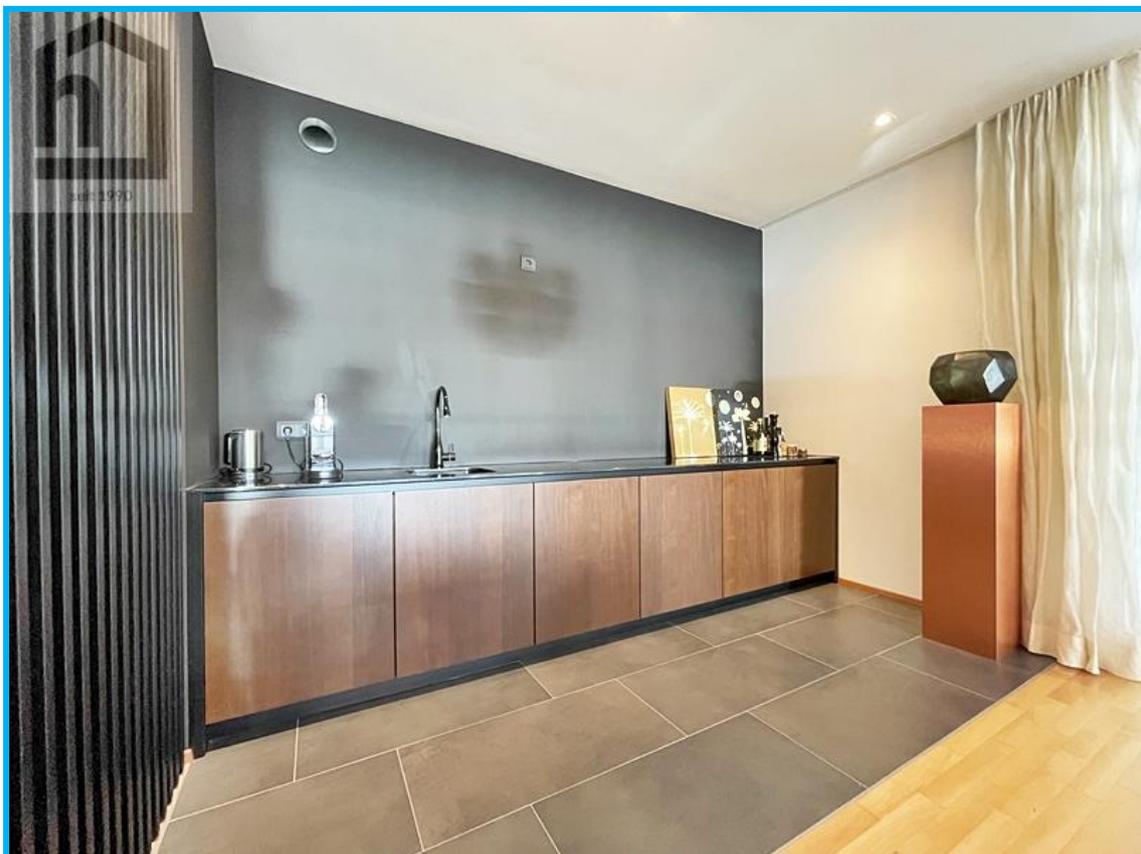
Essbereich Ans. 2



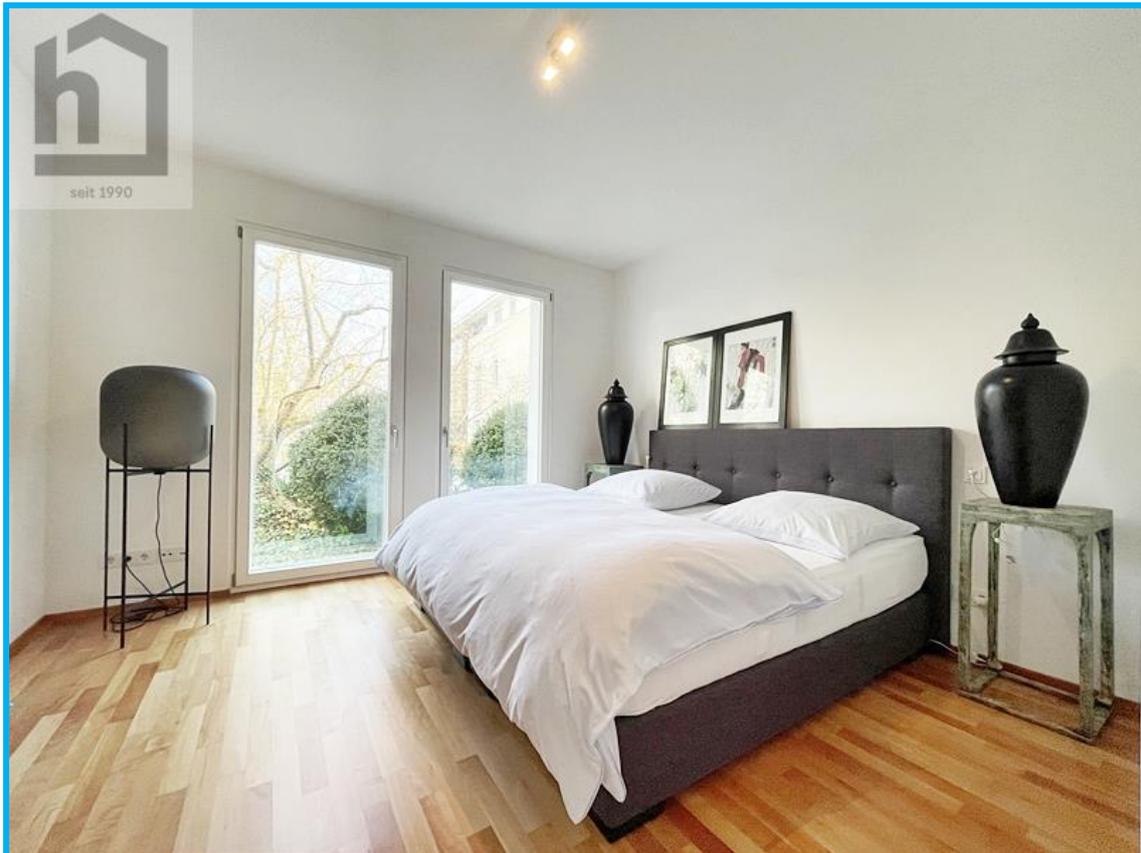
Wohnbereich Ans. 1



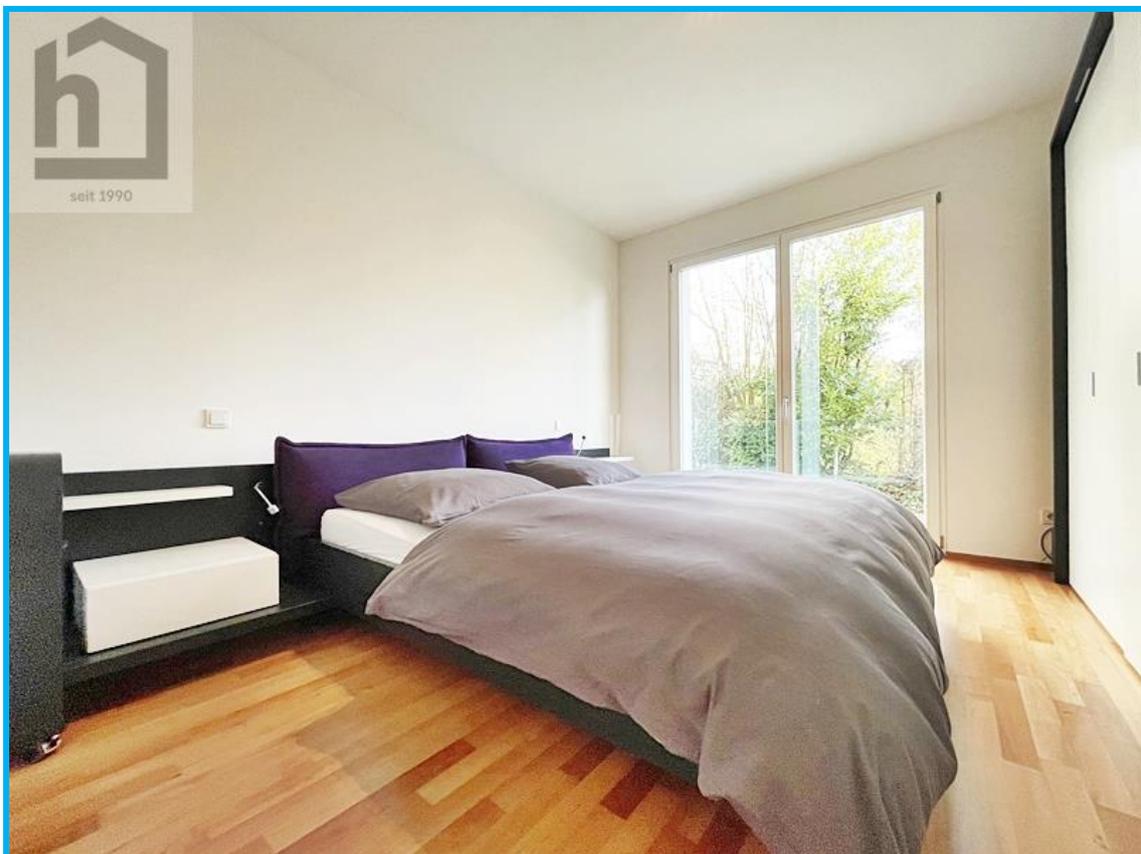
Wohnbereich Ans. 2



Offene Küche



Schlafzimmer



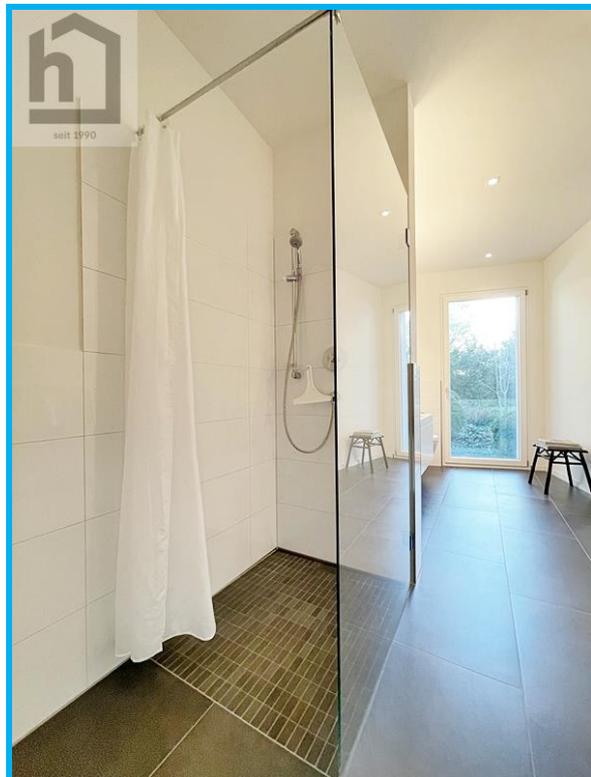
Gästezimmer



Badezimmer Ans. 1



Badezimmer Ans. 2



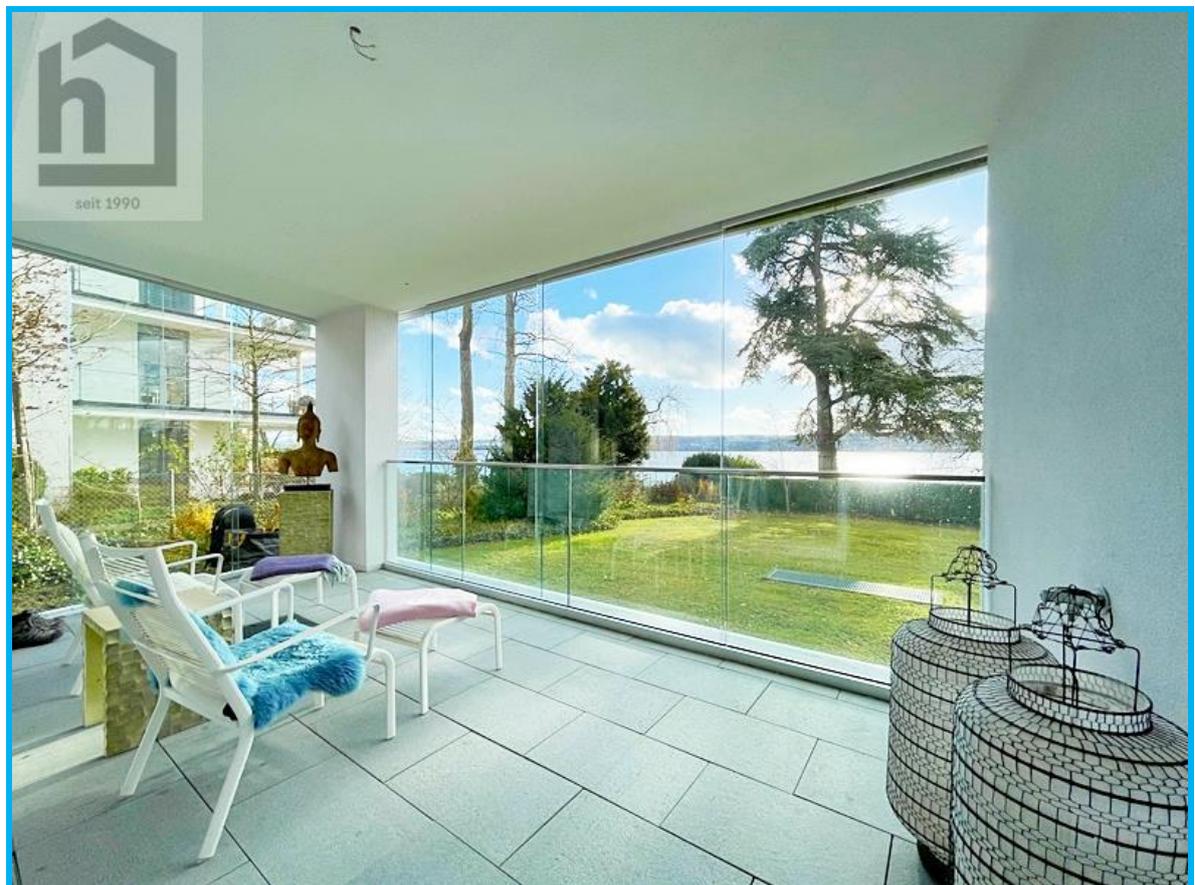
Badezimmer Ans.3



Gästebad Ans. 1



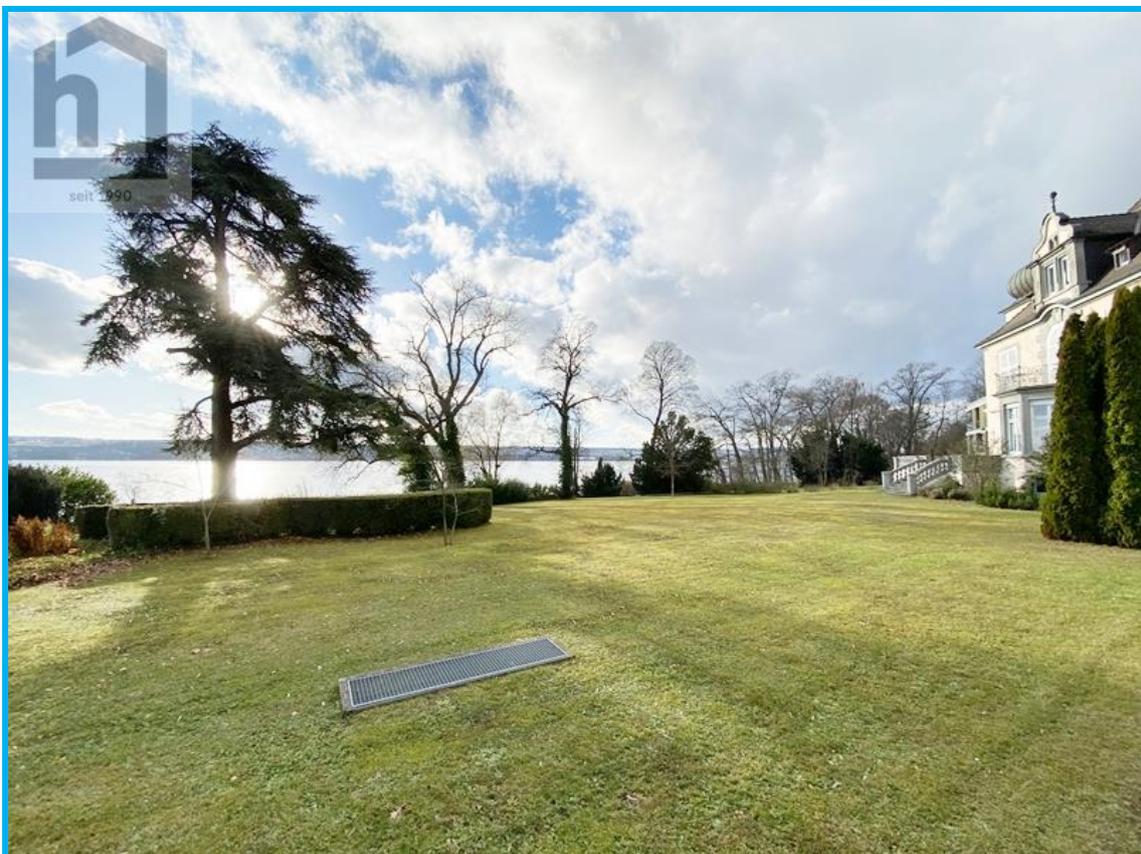
Gästebad Ans. 2



Balkon Ans. 1



Balkon Ans. 2



Aussicht Balkon1



Aussicht Balkon 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.