



IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



Harmonisch leben in der Niederburg!

**Gemütliches 1-Zimmer-Apartment in der
Konstanzer Altstadt**



Lagebeschreibung: Das Objekt befindet sich im ältesten Stadtteil der Konstanzer Altstadt - in der geschichtsträchtigen Niederburg. Sämtliche Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte und Banken, sowie das historische Konstanzer Stadttheater sind in der näheren Umgebung bequem zu Fuß zu erreichen. Der allseits bekannte und äußerst geschätzte Bodensee liegt direkt vor Ihrer Haustüre und bietet unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung: Das gemütliche 1-Zimmer-Apartment liegt im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altstadthauses mit fünf Wohneinheiten. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) räumt den denkmalgeschützten Gebäuden eine Sonderstellung ein. Für dieses denkmalgeschützte Objekt ist kein Energieausweis erforderlich.

Ausstattung Die Ausstattung und der Schnitt der Wohnung sind sehr schön - über den Flur, in dem geschickt eine Einbauküche integriert ist, erreichen Sie den geräumigen und hellen Wohnraum, welcher mit einem hellen Parkett ausgelegt ist. Eine mit Stuck verzierte Decke unterstreicht den Charme des Altbaus. Eine weitere Besonderheit des Apartments ist die kleine Essecke, die zu gemütlichen Dinnern einlädt. Das Tageslichtbad mit Dusche ist weiß gefliest. Zur Wohnung gehört anteilig ein Kellerabteil.

Wohnfläche: ca. 38 m²

Monatsmiete: 540,00 €

Betr.- & Nebenkosten: 50,00 € (ohne Heizung und Warmwasser)

Kaution: 1.620,00 €

Mietbeginn: 01.04.2022

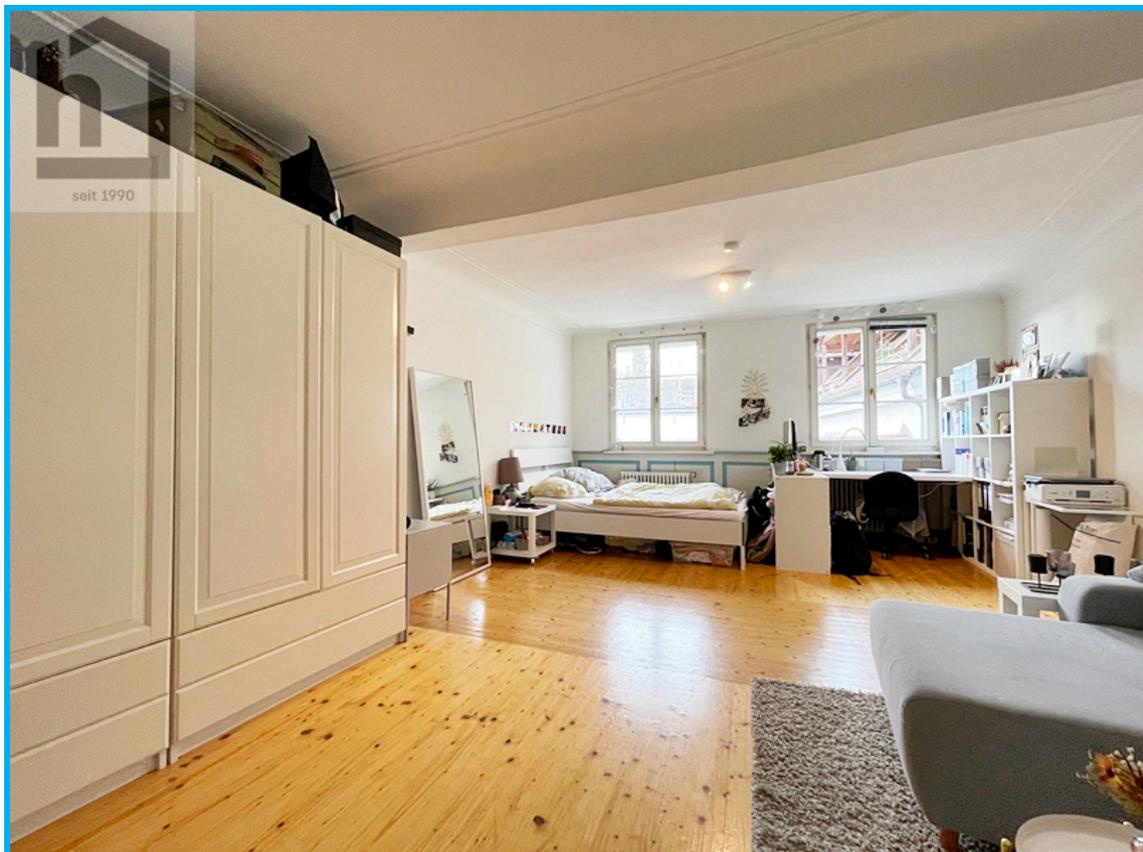
Energieausweis: Nicht nötig (Denkmalschutz)

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 Ans. 1



Wohnzimmer Ans. 2



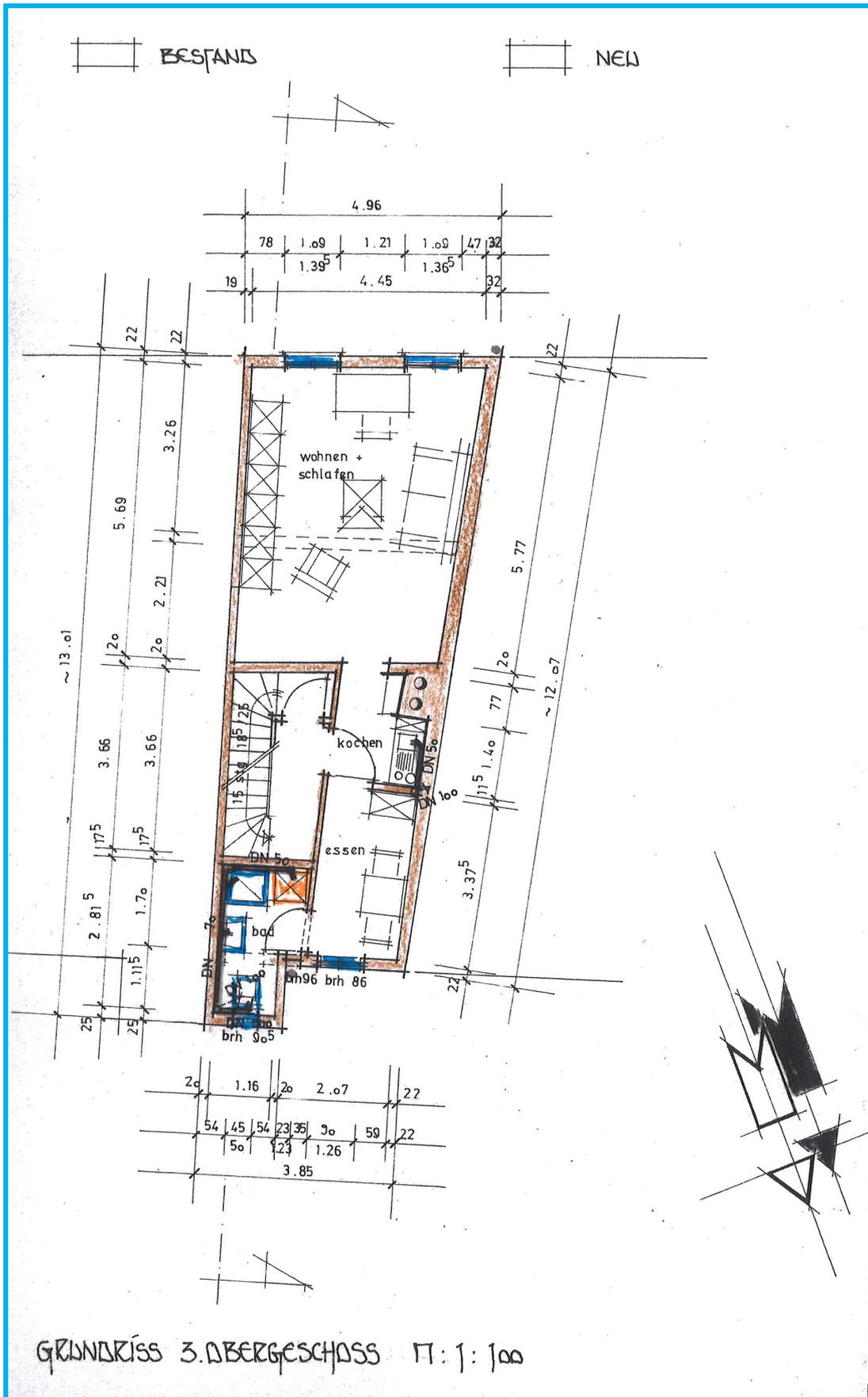
Einbauküche



Bad Ans. 1



Bad Ans. 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.