



seit 1990

# IMMOBILIEN MIETEXPOSÉ



## Traumhafte Maisonette-Wohnung!

**Exklusive 6,5-Zimmer Maisonette-Wohnung auf der schönen Insel Reichenau**



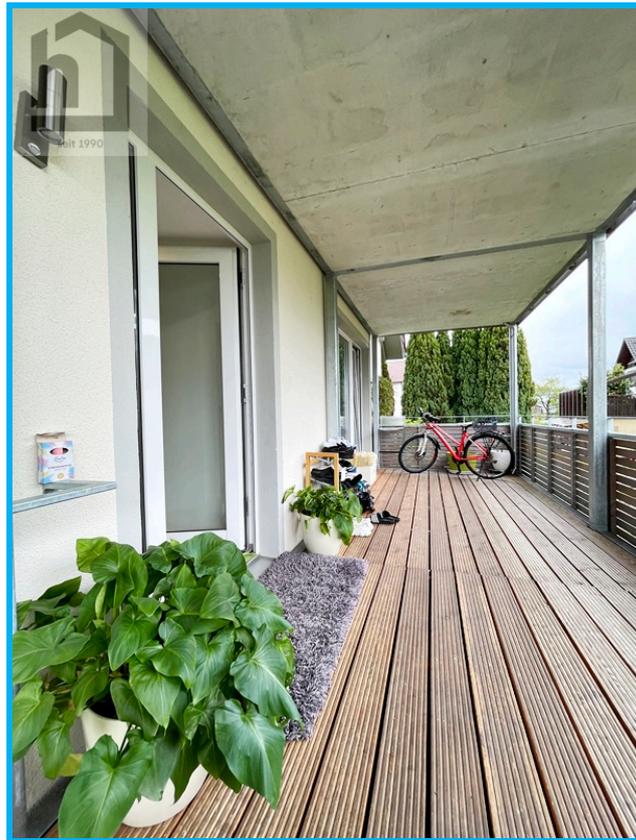
- Lagebeschreibung:** Bundesweit bekannt genießt die Insel Reichenau nicht nur wegen seiner Obst- und Gemüseprodukte eine gute Reputation. Die Insulaner werden täglich in Urlaubsstimmung versetzt. Die 4,5 km lange und maximal 1,5 km breite Reichenau ist nicht nur die flächenmäßig größte, sondern mit rund 3300 Einwohnern auch die bevölkerungsstärkste Insel im Bodenseekreis. Die Reichenau-Insulaner verteilen sich auf die drei dörflichen Gemeindeteile Oberzell, Mittelzell und Niederzell. Seit 1838 verbindet der etwa 20 m breite, von Pappelreihen gesäumte Inseldamm Reichenau, heute mit Autostraße sowie Fuß- und Radweg, das Festland mit der Insel.
- Objektbeschreibung:** Das Zweifamilienhaus, welches erstmals 2019 nach einer Kernsanierung bezogen wurde, verfügt über die wunderschöne, sanierte 6,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung. Zusätzlich zur Wohnung gibt es zwei PKW-Freiplatzstellplätze, welche mit einer Wallbox ausgestattet sind. Für ausreichend Wärme in dem Objekt ist durch eine Gaszentralheizung gesorgt.
- Ausstattung:** Die großzügig geschnittene Wohnung lässt sich bereits über den ersten zur Verfügung stehenden Balkon betreten. Der helle und lange Flur bietet ausreichend Platz für einen Garderobenbereich. Von hier aus lassen sich alle weiteren Zimmer der unteren Etage betreten. Hier stehen Ihnen insgesamt drei großzügige Schlafzimmer zur Verfügung, welche beliebig genutzt werden können. Das untere Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem großen Tageslichtfenster versehen. Weiter gibt es einen Heizkörper in Form eines Handtuchrockners. Die dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen bieten einen modernen Kontrast. Am Ende des Flurs führt ein Treppenaufgang in das Dachgeschoss der Wohnung. Oben angelangt, verfügt die Maisonette-Wohnung über den großen und hellen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche. Die Holzbalken im gesamten Dachgeschoss verleihen der Wohnung ihren besonderen Charme. Ebenso, die hochmoderne Einbauküche. Diese verfügt über alle benötigten Elektrogeräte und ausreichend Stauraum. Am Ende dieses offenen Bereichs befindet sich der Zutritt zu dem zweiten großen Balkon, welcher zu ruhigen Sonnenstunden einlädt. Ebenfalls im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Weiter bietet das Dachgeschoss einen abgetrennten Abstellraum, wodurch ausreichend Platz für Stauraum geboten ist. Letztlich befindet sich oben ein hochmodernes Badezimmer, welches mit einer großzügigen Dusche und erneut einem Handtuchrockner ausgestattet ist. Alle dieser Räume verfügen außerdem über moderne Deckenspots, wodurch eine ausreichende Beleuchtung immer garantiert ist. In allen Wohn- und Schlafräumen ist ein Vinyl Designboden in Holzoptik verlegt. Alle Rollläden in der Wohnung lassen sich elektrisch bedienen. Zusätzlich steht Ihnen ein abgeschlossenes Kellerabteil zur Verfügung.

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 183 m <sup>2</sup>
<b>Monatsmiete:</b>	2.330,00 €
<b>Stellplatzmiete:</b>	120,00 €
<b>Betr.- u. Nebenkosten:</b>	430,00 €
<b>Mietkaution:</b>	7.350,00 €
<b>Mietbeginn:</b>	Voraussichtlich ab 01.09. bzw. 01.10.22 oder nach Vereinbarung
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	Ihr horta-Vermietungsteam!

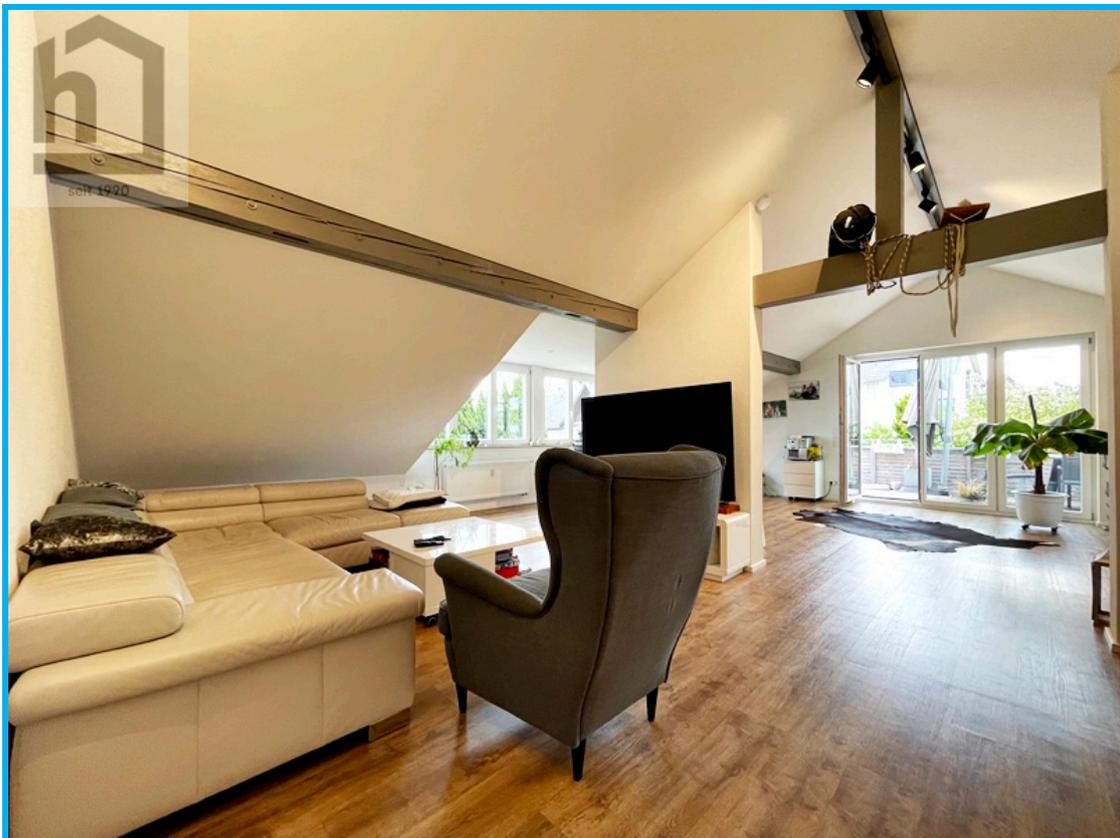
**Allgemeines:** Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse, sowie Telefonnummer bearbeitet werden können.

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





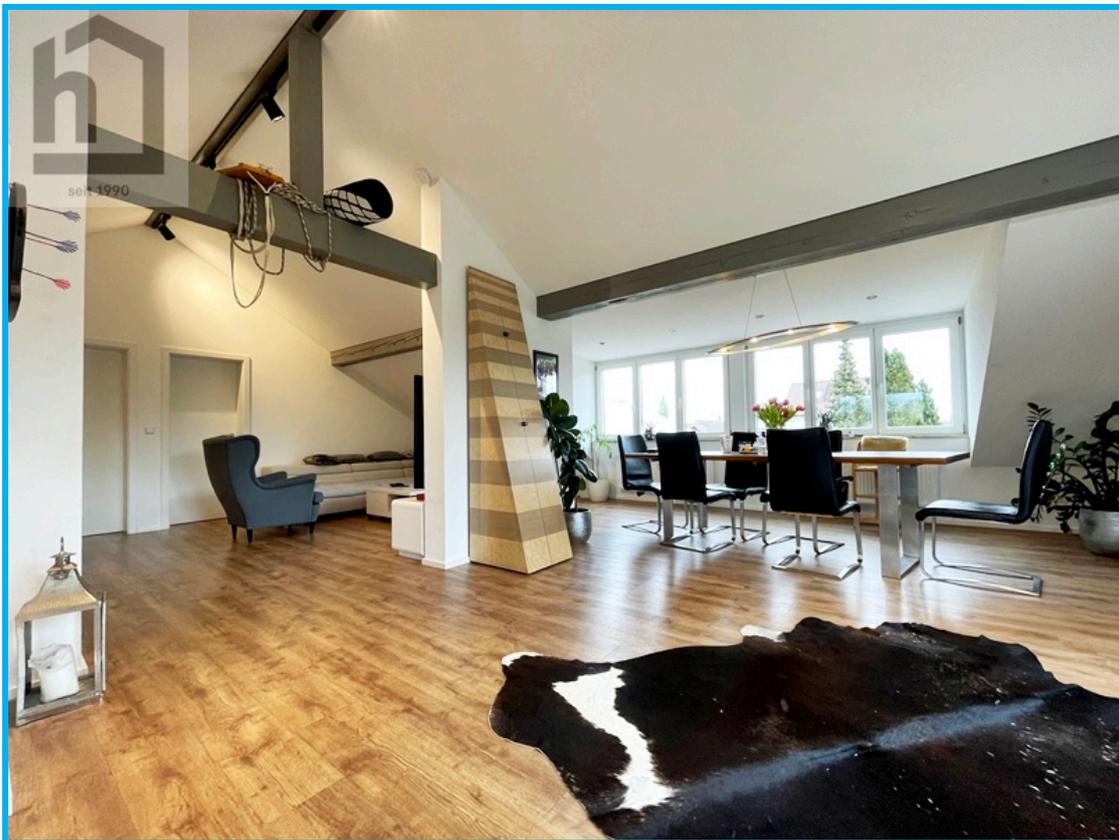
Wohnungseingang



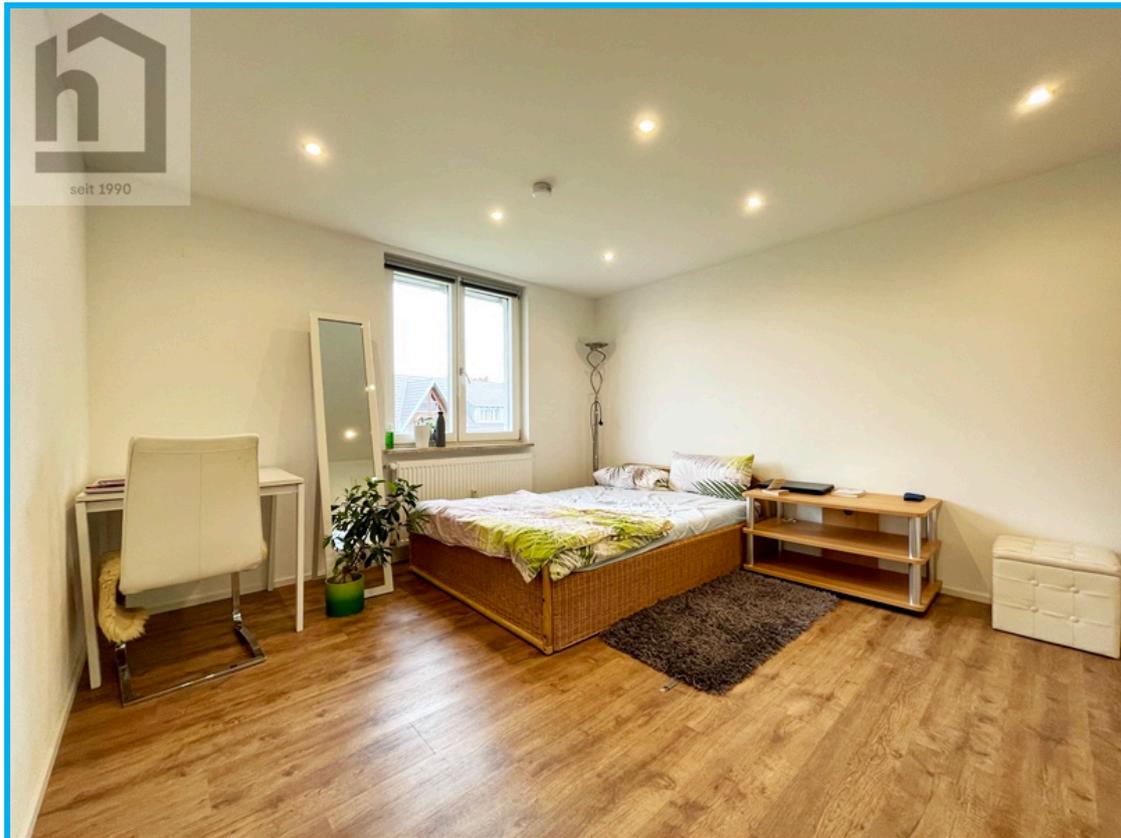
Wohnbereich



Essbereich (Ans. 1)



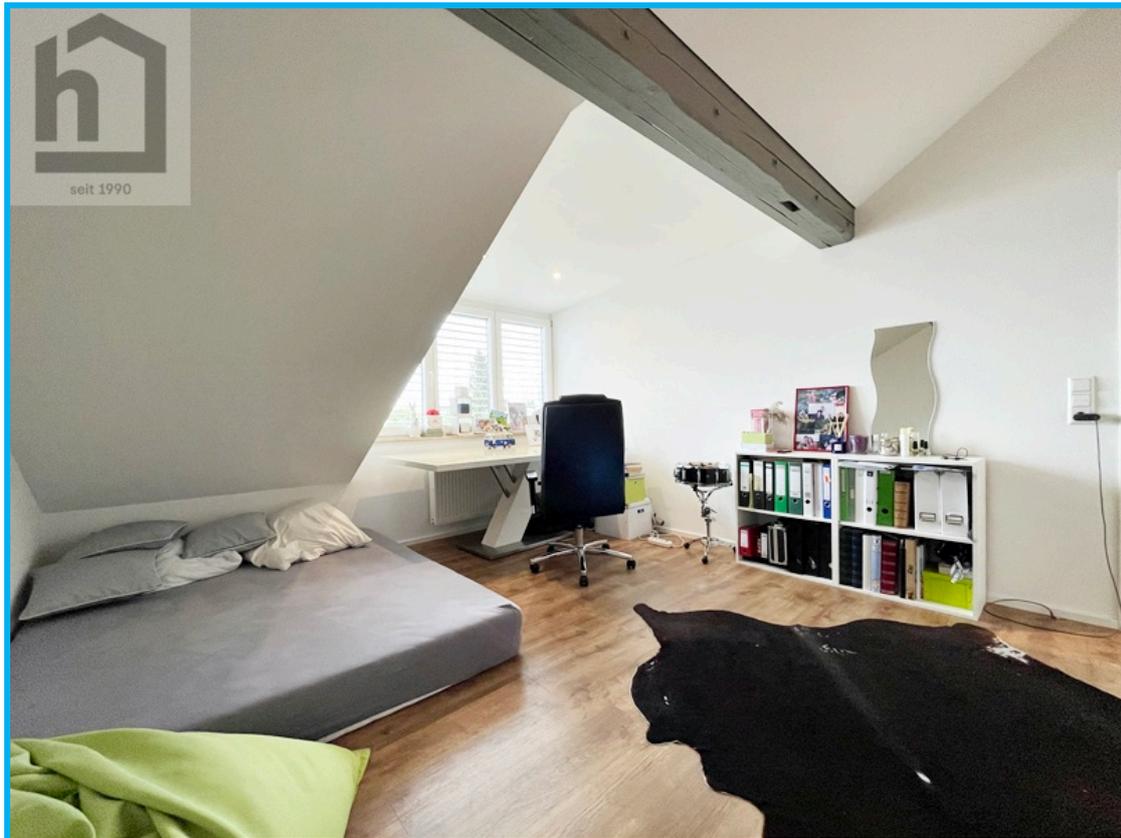
Essbereich (Ans. 2)



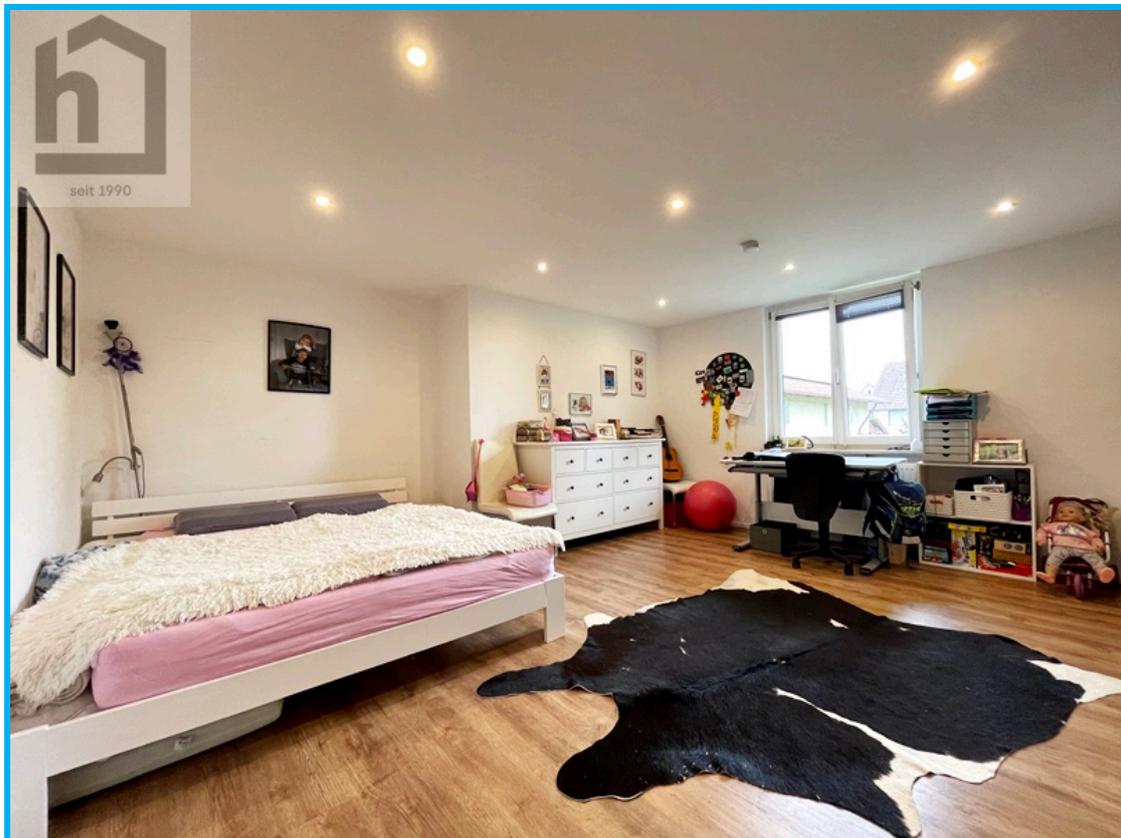
Schlafzimmer 1



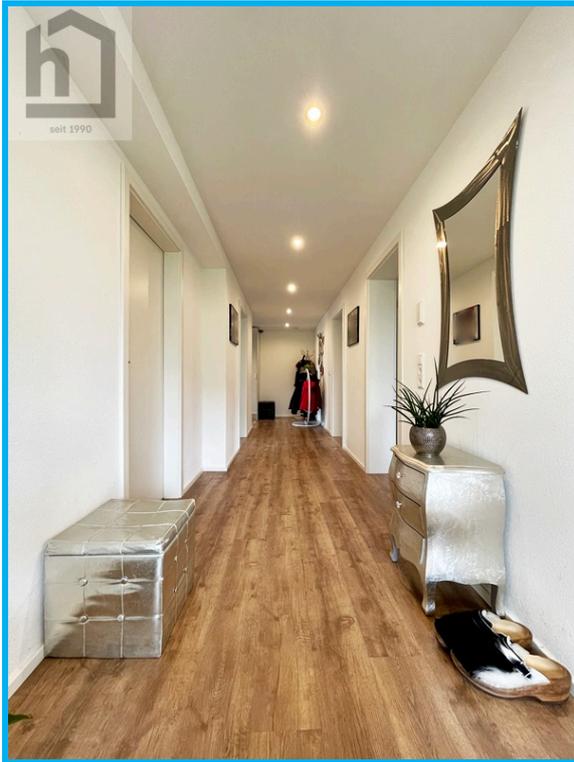
Schlafzimmer 2



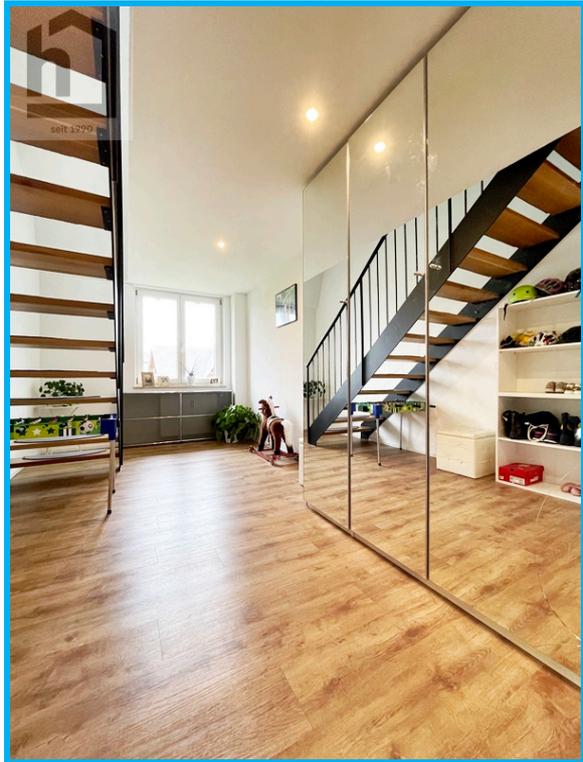
Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Flur/ Diele



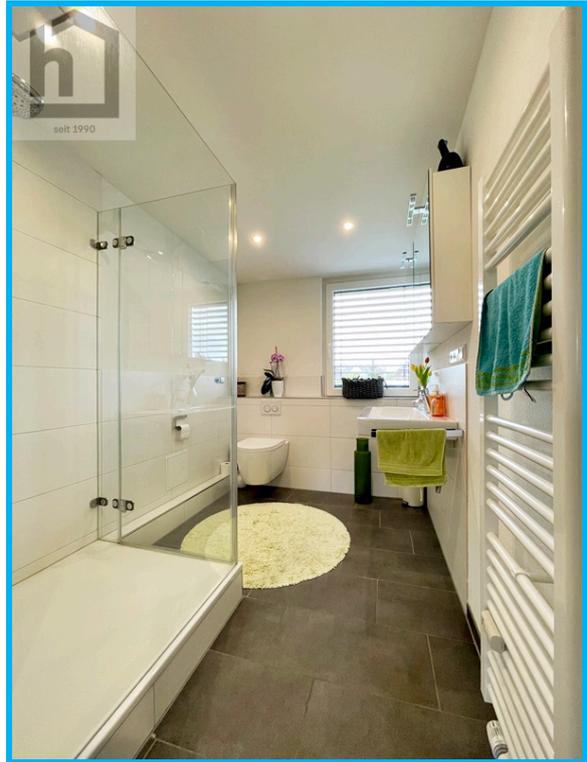
Treppenansicht



Küche



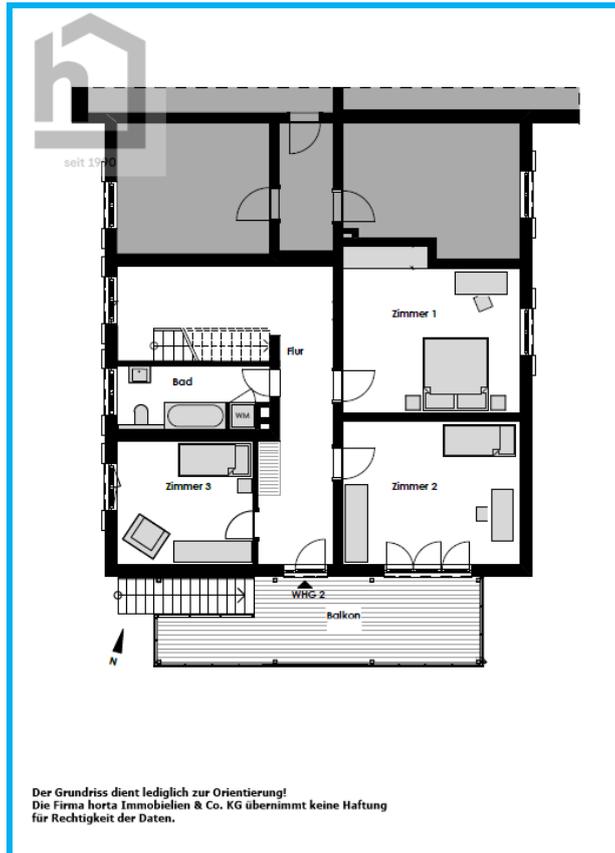
Badezimmer 1 (UG)



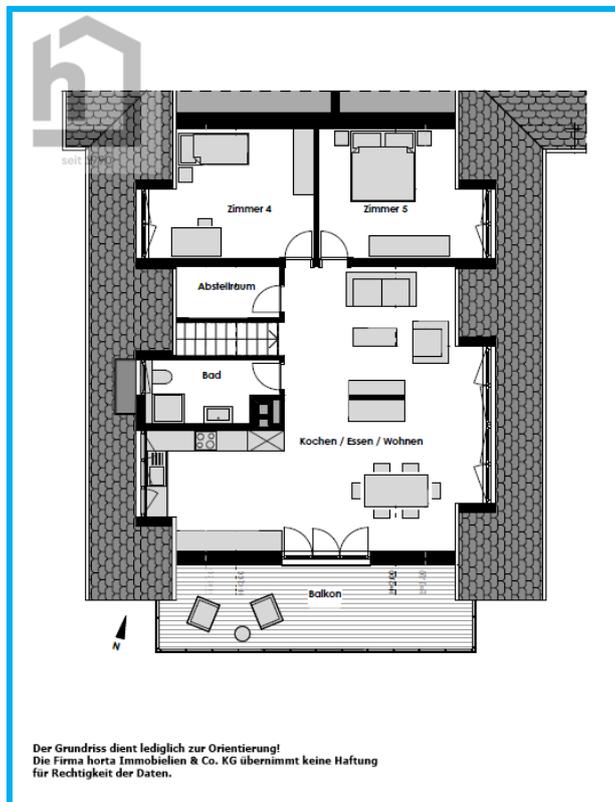
Badezimmer 2 (DG)



Balkon DG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG

## 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.