

EXPOSE

# 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Petershausen-West

Objekt-Nr. 400



**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



**ZU VERMIETEN**

KONTAKT

**Honberg Immobilien GbR**

[www.honberg-immobilien.de](http://www.honberg-immobilien.de)

[info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)

Tel.: 07461 - 90889 50

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

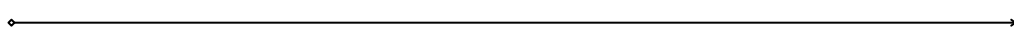


**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.

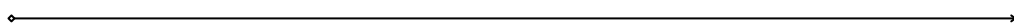


# INHALTSVERZEICHNIS

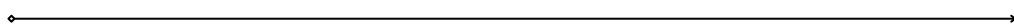
Highlights & Fakten 04-05



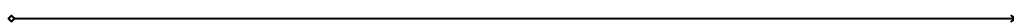
Objektbeschreibung 06



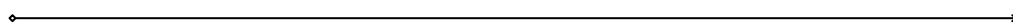
Lagebeschreibung 07



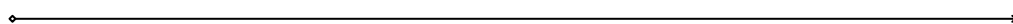
Objektbilder 08-10



Grundrisse 11



Datenblatt 12



# HIGHLIGHTS

- **1-Zimmer-Wohnung** mit ca. 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss
- **Helles Wohnzimmer** mit Zugang zum Balkon
- **Küchenzeile** mit Kühlschrank und Kochfeld
- **1 privater Tiefgaragenstellplatz**
- **Fahrradständer** im Außenbereich;  
**Gemeinschaftswaschraum**
- **Kaltmiete: 750€ zzgl. 1 Stellplatz (75€)**  
**Nebenkosten: 90€**



**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.





# FAKTEN



Schöne **Mietwohnung** mit dem Ursprungsbaujahr 1993.

**Gesamtwohnfläche** von ca. 25 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 1 Zimmer.

**Nebenkosten:** 90€ mtl.

---



Befuerung durch eine **Gas-Zentralheizung** mit Radiatoren an den Wänden.

Verbrauchsmessung durch Wärmemengenzähler.

---



Weitere **Besonderheiten:**

Küchenzeile aus dem Jahr 2024, gemütlicher Balkon, Gemeinschaftswaschraum (Waschmaschinen durch Münzeinwurf nutzbar), Fahrradständer im Außenbereich

---



Ausreichend **Parkmöglichkeiten** durch öffentliche Stellplätze im Freien sowie 1 **privater Tiefgaragenstellplatz** (Doppelparker).

---



Nettokaltmiete: **750 €**

Miete für Stellplatz: **75€**

Warmmiete: **915€**

Kaution: **2.250€**

Provisionsfrei!

---

# OBJEKTBESCHREIBUNG

## 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Petershausen-West

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1993 im Wohngebiet Petershausen-West. Die Wohnfläche beträgt ca. 25 m<sup>2</sup> und eignet sich gut für Singles, Studenten oder Berufspendler. Der Wohnraum ist kompakt geschnitten und bietet Zugang zu einem Westbalkon, der mit einer Markise ausgestattet ist.

Die Küchenzeile aus dem Jahr 2024 verfügt über ein Kochfeld, einen Kühlschrank sowie ein kleines integriertes Gefrierfach. Das innenliegende Badezimmer ist mit WC, Dusche und einer Lüftung ausgestattet.

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung mit Radiatoren, der Wärmeverbrauch wird über Wärmemengenzähler abgerechnet.

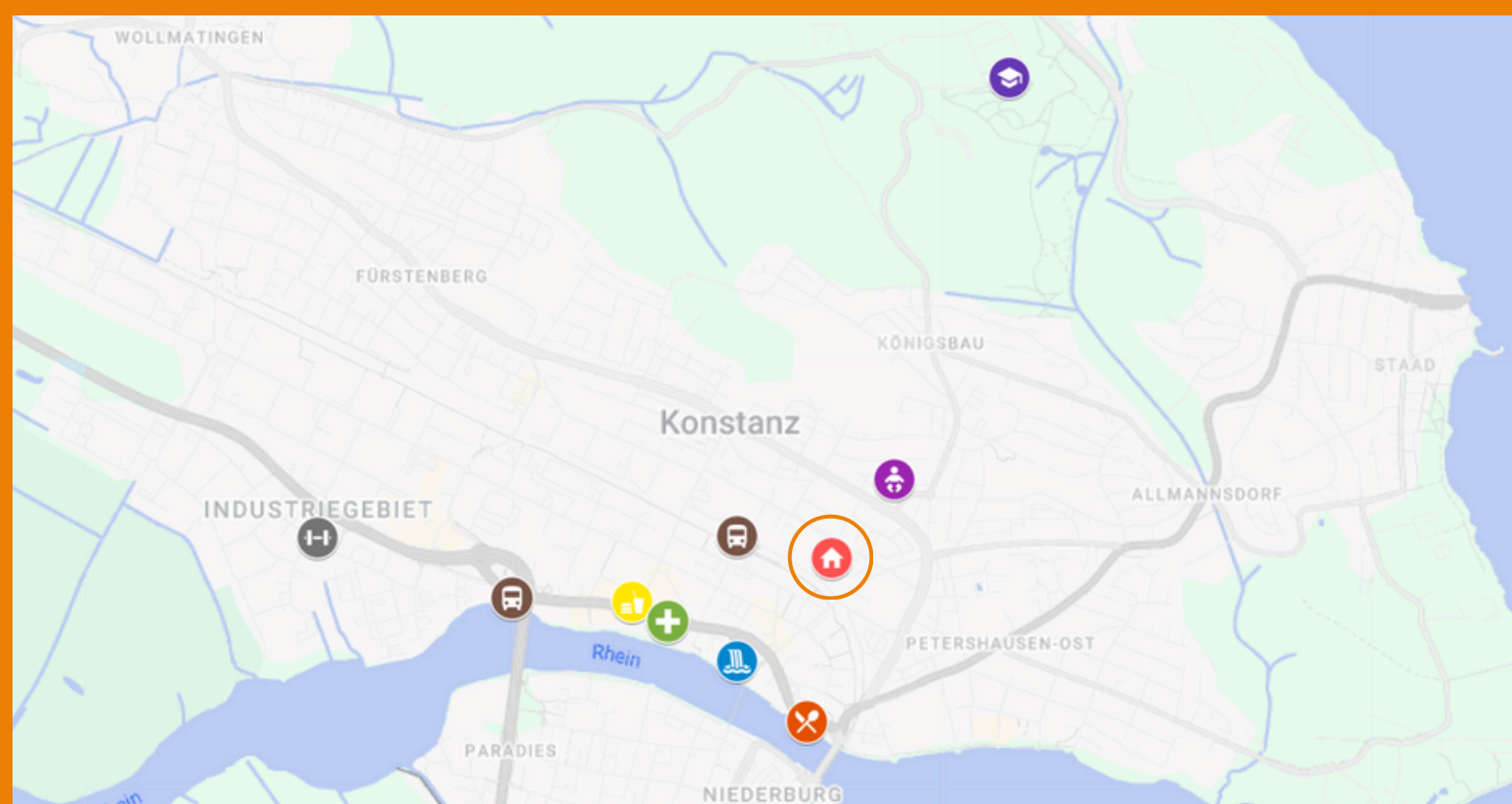
Ein Personenaufzug ist im Gebäude vorhanden. Zur Wohnung gehört ein privater Tiefgaragenstellplatz (Doppelparker). Das Gebäude wird durch eine Hausverwaltung betreut und verfügt über einen Hausmeisterservice. Im Außenbereich steht ein gemeinschaftlicher Fahrradständer zur Verfügung. Zudem gibt es einen gemeinschaftlichen Waschraum mit Münzwaschmaschinen. Eine ausreichende Internetversorgung ist vorhanden.

Die Kaltmiete beträgt 750 €, die Stellplatzmiete 75 €, die Nebenkosten 90 €, sodass sich eine Warmmiete von insgesamt 915 € ergibt. Die Kautions beträgt 2.250 €.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2026 bezugsfrei. Haustiere sind nicht erlaubt.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine Besichtigung!**

**HONBERG IMMOBILIEN**  
SCHÖN WOHNEN.



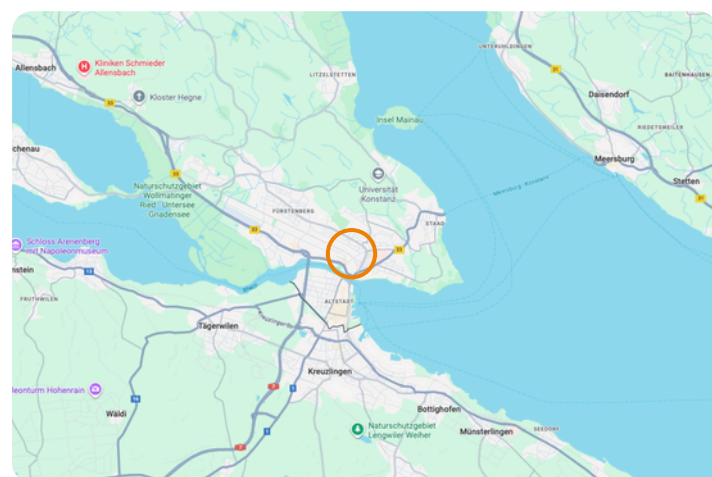
# LAGEBESCHREIBUNG

## 78467 Konstanz

Die Lage im nördlichen Stadtgebiet von Konstanz (Petershausen) verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés sowie Apotheken sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen und eine gute ärztliche Versorgung befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl die Innenstadt von Konstanz als auch der Hauptbahnhof schnell und unkompliziert erreichbar sind. Auch mit dem Fahrrad gelangen Sie zügig in die Altstadt, zur Universität oder an den Bodensee. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Grünanlagen, Spazier- und Radwege sowie das Seeufer befinden sich in kurzer Distanz und bieten einen

hohen Freizeitwert. Konstanz selbst überzeugt durch seine attraktive Lage am Bodensee, die Nähe zur Schweiz, eine lebendige Innenstadt sowie ein vielfältiges kulturelles und gastronomisches Angebot. Insgesamt handelt es sich um eine beliebte und gut angebundene Wohnlage, die sowohl für Berufstätige als auch für Studierende und Pendler attraktiv ist.



Quelle: [www.google.de/maps](http://www.google.de/maps)









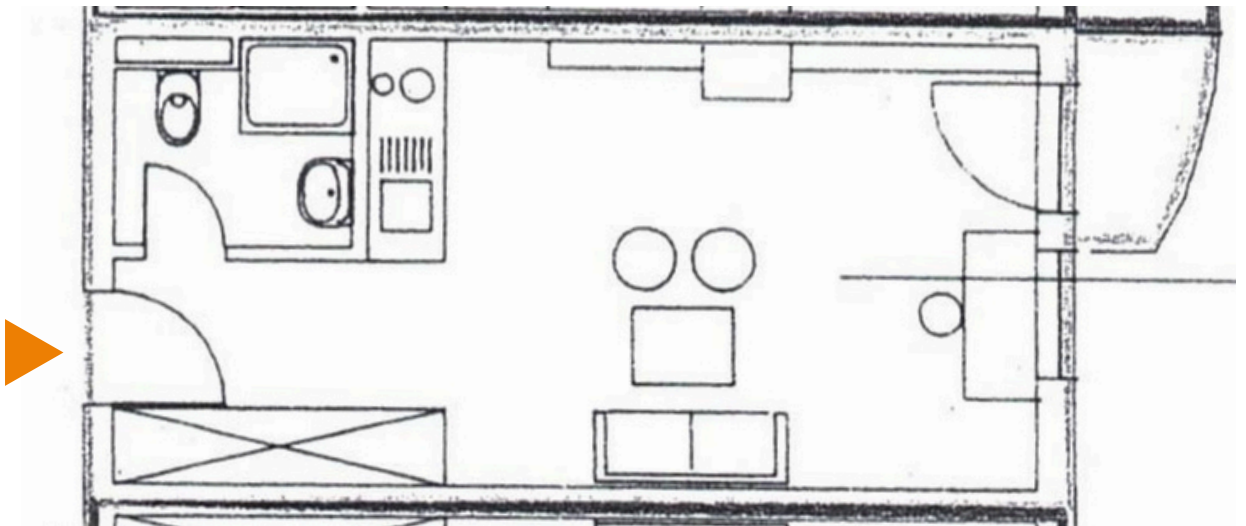






# GRUNDRISS

2. Obergeschoss (ca. 25 qm Wohnfläche)



SCHÖN WOHNEN.

# DATENBLATT

Objektnummer	400
Baujahr	1993
Wohnfläche	ca. 25 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	-
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse/Balkon	Nein / 1 Balkon
Zustand	gepflegt
Kaltmiete	750 € + 75 € (TG-Stellplatz)
Vom Mieter zu zahlende Provision	keine
Verfügbar ab	Bezugsfrei ab dem <b>01.02.26</b>
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz



## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Haftungsansprüche von Dritten sind ausgeschlossen.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen**

### **1. Maklerprovision**

Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Daten nur für den internen Bedarf nutzen und nicht an Dritte weitergeben. Die Vormerkung und Zusendung von Angeboten sowie Besichtigungstermine und Auskünfte erfolgen unverbindlich und kostenlos. Bei erfolgreicher Tätigkeit von Honberg Immobilien GbR beträgt die Vermittlung- bzw. Nachweisgebühr bei Kauf 3,00% zzgl. 19% MwSt. aus dem Kaufpreis. Der Interessent erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben gespeichert werden und ein erfolgsabhängiger Vermittlervertrag, durch Zugang zum Exposé und nach Ablauf der Widerrufsfrist, entsteht. Die Provision ist nach notarieller Beurkundung verdient und fällig innerhalb 7 Tagen.

### **2. Widerrufsbelehrung für Verbraucher, Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. ab dem Tag der Exposéinsicht. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Honberg Immobilien GbR, Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen | E-Mail: [info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufs vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### **3. Schlussbestimmung**

Honberg Immobilien GbR | Honbergstr. 4, 78532 Tuttlingen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Daten des Kunden, die den Geschäftsverkehr mit ihm betreffen, werden im Sinne des Datenschutzgesetzes verarbeitet. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird die Gültigkeit des Vertrags im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner haben die unwirksame Klausel durch eine wirtschaftlich gleichwertige und wirksame Bestimmung zu ersetzen.

### **4. Haftungsausschluss**

Alle Untersuchungen werden nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Das Exposé basiert ausschließlich auf Informationen und Daten, die im Rahmen der beauftragten Untersuchungen zur Verfügung gestellt werden sowie auf dem spezifischen Gebäude- und Grundstückszustand, wie er augenscheinlich zum Zeitpunkt der Begehung im Untersuchungsobjekt angetroffen wird. Wenn mündliche Informationen von Seiten des Auftraggebers oder der die Begehung begleitenden Personen vor Ort einfließen, so muss der Exposéverfasser bei entsprechender Plausibilität in gutem Glauben davon ausgehen, dass diese Aussagen der Wahrheit entsprechen. Honberg Immobilien kann nicht ausschließen, dass über die in den Exposé aufgeführten Gebäudemängel hinaus weitere Mängel in nicht zugänglichen oder aufgrund von anderen Restriktionen nicht zu besichtigenden Gebäudebereichen bestehen.



# **HONBERG IMMOBILIEN**

SCHÖN WOHNEN.



Konnten wir Ihr  
Interesse wecken?

**Honberg Immobilien  
GbR**

Honbergstraße 4  
78532 Tuttlingen

**Ansprechpartner:  
Herr Robin Schlude**

[www.honberg-immobilien.de](http://www.honberg-immobilien.de)  
[info@honberg-immobilien.de](mailto:info@honberg-immobilien.de)  
Tel.: 07461/90889-50  
Mobil: 0170/4903971

