

# Modernes Wohnen!

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Rielasingen-Worblingen

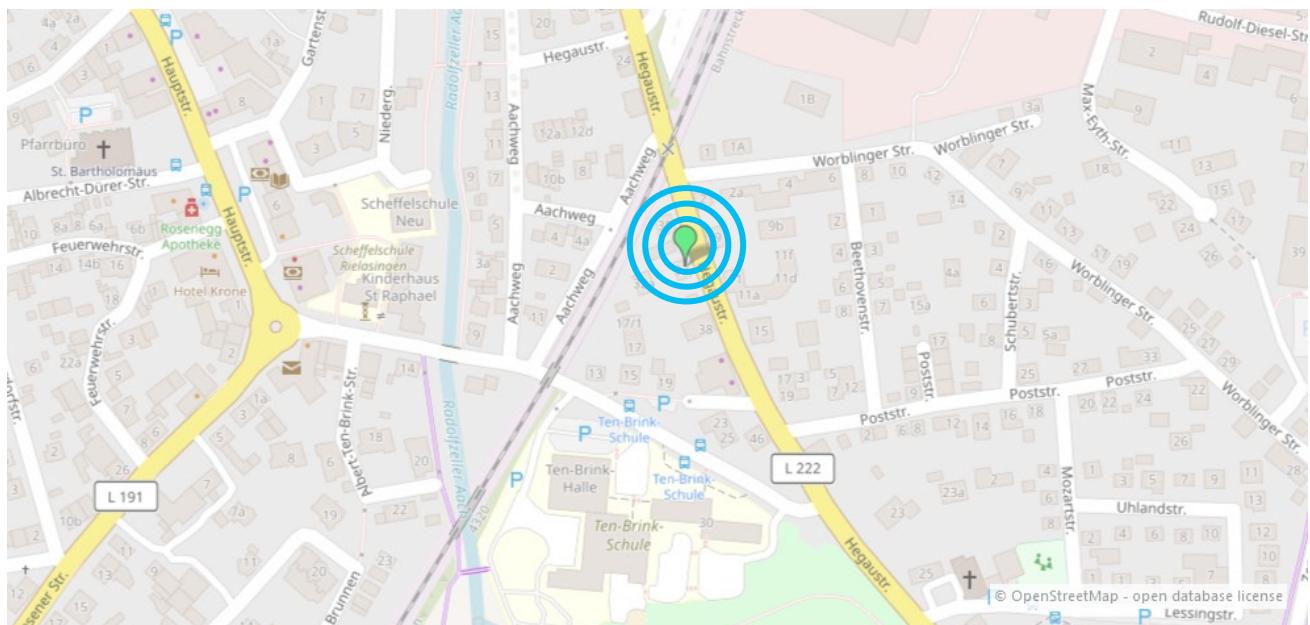


## OBJEKTDATEN

Stadtteil	78239 Rielasingen-Worblingen
Immobilienart Typ	Wohnungen 3-Zimmer-Wohnung
Zimmeranzahl	3
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Stellplatzart	Garage
Mietpreis	820,00 €
Miete Stellplatz	70,00 €
Nebenkosten	240,00 €
Mietkaution	2.670,00 €
Mietbeginn	01.04.2026 oder nach Vereinbarung!
Energieausweis	Liegt zur Besichtigung vor!

# LAGE

78239 Rielasingen-Worblingen



## Lagebeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen. In Blickweite gen Norden liegen die Hegau-Vulkane, nach Süden hin sind die Alpen bei guter Fernsicht zum Greifen nah. Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen ist mit ihren rund 12.000 Einwohnern verkehrsgünstig über die Autobahn Stuttgart-Bodensee (A81/Afahrt Hilzingen) zu erreichen. Vor Ort bringt Sie die Regionalbahn "Seehas" im 1/2-Stunden-Takt in die nähere Umgebung.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohnstraße mit guter Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie auch Banken, Ärzte und der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

# OBJEKTBESCHREIBUNG

## Modernes Wohnen!

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m<sup>2</sup> und zwei Balkonen befindet sich im 1. OG eines kernsanierten Objekts mit drei Wohneinheiten. Sie werden in einer freundlichen Nachbarschaft empfangen, in der die klassische Kehrwoche ihre Anwendung findet.

### Objektansicht



Anzahl der Wohneinheiten im Haus	3,00
Mietbeginn ab	01.04.2026 oder nach Vereinbarung!
Zimmeranzahl	3
Kellerabteil	Ja
Aufzug	Nein
Barrierefrei	Nein

# AUSSTATTUNG

## Modernes Wohnen!

Das schöne Mehrfamilienhaus besticht schon beim Betreten durch den modernen Charme und den gelungenen Schnitt der Wohnungen. Über den geräumigen Flur, der - wie die restlichen Zimmer der Wohnung - mit einem schönen Eichenparkettboden ausgestattet ist - gelangen Sie in die einzelnen Räume der lichtdurchfluteten Wohnung. Über das gemütliche Wohnzimmer haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone. Ein Arbeits-/Kinderzimmer sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer bieten viel Raum und Platz. Die geräumige Wohnküche glänzt mit einer sehr hochwertigen Einbauküche, u.a. ausgestattet mit einer Stein-Arbeitsplatte und einem Backofen auf Arbeitshöhe. Von hier aus gelangen Sie auf den zweiten Balkon, der Ihnen einen wunderschönen

Ausblick auf die Abendsonne über dem Hausberg Rosenegg verschafft. Das schöne Tageslichtbad mit seinen dunklen Bodenfliesen und der ebenerdigen Dusche überzeugt mit seinem modernen Stil. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das komplette Objekt verfügt über 3-fach verglaste Schallschutz-Isolier-Fenster. Eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradabstellraum sind vorhanden.

Außerdem gehören zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil und ein Garagenstellplatz in einer Doppelgarage.



Küchenarbeitsplatte aus Stein

<b>Bodenbelag Wohnen</b>	Eichenparkett
<b>Bodenbelag Küche</b>	Eichenparkett
<b>Bodenbelag Bad</b>	Fliesen
<b>Bodenbelag Schlafen</b>	Eichenparkett
<b>Bodenbelag Flur</b>	Eichenparkett
<b>Einbauküche</b>	vorhanden
<b>Badezimmer</b>	Dusche Handtuchheizkörper Tageslichtbad
<b>Waschmaschinenanschluss</b>	Keller
<b>Fenster</b>	3-fach Verglasung Kunststoff-Fenster
<b>Abstellraum</b>	Nein
<b>Barrierefrei</b>	Nein
<b>Sonstiges</b>	Beleuchtungsspots in der Decke, 2 Balkone, hochwertige Einbauküche

# GRUNDRISS

Grundriss



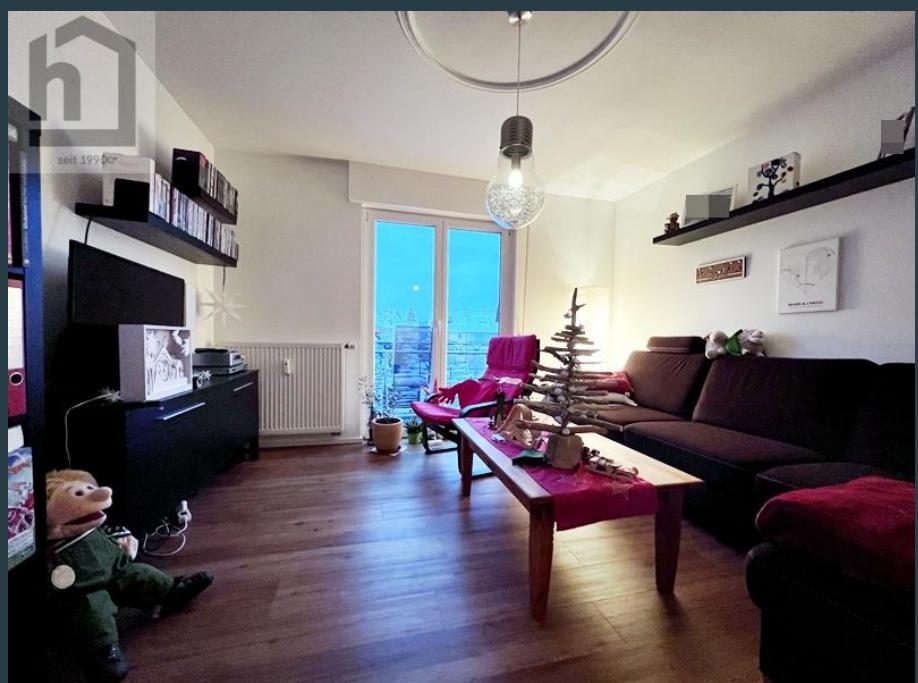
Der Grundriss dient lediglich zur Orientierung! Die Firma horta Immobilien GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Daten!

# BILDANSICHTEN

78239 Rielasingen-Worblingen



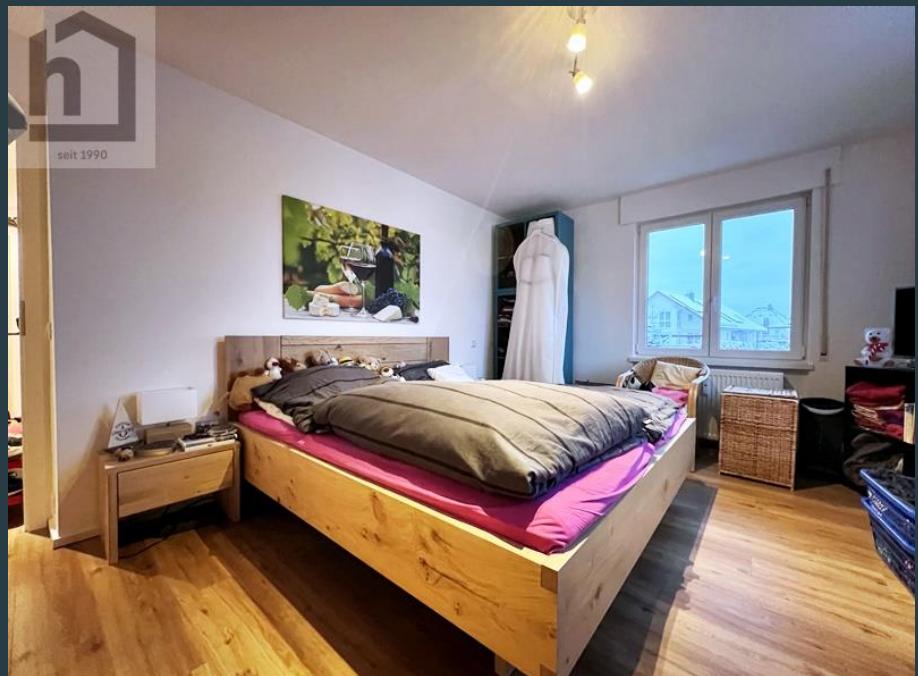
Wohnzimmer (I)



Wohnzimmer (II)

# BILDANSICHTEN

Schlafzimmer



Küche



# BILDANSICHTEN



Hochwertige Einbauküche (Beispielbild)



Flur/Diele

# BILDANSICHTEN



Details Flur/Diele



Badezimmer

# BILDANSICHTEN

Ebenerdige Dusche



Separates WC



## BILDANSICHTEN



Balkon 1



Balkon 2

# BILDANSICHTEN



Aufgang zur Wohnung



Zufahrt zur Garage

# SONSTIGES

## 78239 Rielasingen-Worblingen

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.

# ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

## Geltungsbereich

Diese nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für alle Verträge und Rechtsgeschäfte zwischen dem Makler und dem Kunden. Kunde im Sinne dieses Vertrages kann sowohl der Verkäufer einer Immobilie sein als auch der Käufer sowie der Vermieter als auch der Mieter, der unter Berücksichtigung der Regelungen des Bestellerprinzips Wohnungssuchender genannt wird.

Ist von einem Hauptvertrag die Rede, dann ist damit ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag gemeint.

Soweit Individualvereinabrungen oder einzelvertragliche Regelungen bestehen, welche von den Bestimmungen dieser abweichen oder ihnen widersprechen, gehen die einzelvertraglichen Regelungen vor.

## Zustandekommen des Maklervertrages

Für das Zustandekommen des Maklervertrages ist die Schriftform nicht erforderlich.

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.

Der Maklervertrag kann rechtswirksam auch dadurch zustande kommen, dass der Makler ein Kaufobjekt offeriert (z.B. Internet, Zeitung), dabei als Makler zu erkennen ist, seinen Provisionsanspruch im Falle des Erfolges bezifert und ein Interessent sich an ihn wendet um Leistungen von ihm abzurufen kommt der Maklervertrag mündlich und konkludent zustande.

Im Falle eines Mietobjektes ist, wenn ein Provisionsanspruch gegenüber einem Wohnungssuchenden entstehen soll ein Suchauftrag des Wohnungssuchenden für das Zustandekommen eines Maklervertrages in Textform erforderlich. Ein konkludenter Abschluss eines Maklervertrages zwischen einem Wohnungssuchenden und einem Makler ist nicht möglich.

Der Maklervertrag zwischen einem Vermieter und einem Makler kommt mit Erteilung des Auftrages durch den Vermieter und Annahme durch den Makler zustande. Sollte ein schriftlicher Maklervertrag oder Betreuungsvertrag geschlossen oder sollten Individualvereinbarungen getroffen worden sein, so haben die darin genannten Vereinbarungen Vorrang vor diesen AGB.

## Expose Haftung

Die beiliegende Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln, können wir hierfür auch keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass optimierte Grundrisse nicht zwingend maßstabsgetreu sind. Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen teilweise nur der Visualisierung. Verbindliche Angaben sind immer und ausschließlich den genehmigten Originalzeichnungen, Plänen oder Baubeschreibungen zu entnehmen.

## Beratungshaftung

Mit diesen AGBs akzeptieren Sie, dass wir weder eine steuerliche noch eine rechtliche Beratung durchführen. Sollten Sie Aussagen von uns diesbezüglich vernehmen, ist dies maximal nur als unverbindlicher Hinweis zu verstehen und bei Relevanz immer von einem Steuerberater oder Rechtsanwalt zu prüfen.

## Gegenseitige Verpflichtung

Die Parteien sind bemüht, nach bestem Wissen und Gewissen den anderen Vertragspartner bei der Erbringung seiner Verpflichtung durch Überlassen von Informationen, Auskünften oder Erfahrungen bestmöglich zu unterstützen, um somit beiden Parteien einen reibungslosen und effizienten Arbeitsablauf zu ermöglichen.

## Verbot der Weitergabe von Informationen

Sämtliche Informationen, die der Kunde vom Makler erhält, sind nur und einzig und allein für ihn bestimmt. Es ist ihm deshalb ausdrücklich untersagt, jedwede Information ohne schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt ein Dritter, dem er die Informationen weitergegeben hat, einen Hauptvertrag mit dem Auftraggeber des Maklers ab, so ist der Kunde verpflichtet, gegenüber dem Makler Schadensersatz in Höhe der vereinbarten Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu leisten.

## Doppeltätigkeit des Maklers.

Im Falle dessen, dass es sich um einen zu vermittelnden Kaufvertrag handelt darf der Makler sowohl für den Verkäufer als auf Käufer provisionspflichtig tätig werden. Im Falle eines zu vermittelnden Mietvertrages darf der Makler nur entweder für den Vermieter oder nur für den Mietinteressenten provisionspflichtig tätig sein.

## Ersatzgeschäft, Folgegeschäft

Sollte anstelle des ursprünglich angestrebten Geschäftes ein anderer Hauptvertrag über ein anderes Objekt zwischen dem Auftraggeber des Maklers und dem Kunden des Maklers oder ein Zuschlag im Wege der Zwangsversteigerung zu Stande kommen, so ist der Kunde dennoch gegenüber dem Makler zur Zahlung der Provision verpflichtet. Gleiches gilt, wenn im Zuge des Kontaktes mit dem Auftraggeber des Maklers und dem Maklerkunden innerhalb von 12 Monaten weitere Objekte des Auftraggebers bekannt werden und der Maklerkunde eines oder mehrerer dieser Objekte erwirbt, mietet oder pachtet. Sollte eine Provision mit dem Auftraggeber vereinbart worden sein, so ist dieser in diesem Falle ebenso verpflichtet, die Provision an den Makler zu bezahlen.

Des Weiteren gilt diese Regelung, wenn anstatt des Kaufvertrages ein Miet - oder Pachtvertrag zu Stande kommt oder umgekehrt.

## Maklerprovision

Es gilt der im Inserat oder Expose genannte Provisionssatz.

Sollte in einem schriftlichen Maklervertrag eine andere Vergütung vereinbart sein, so gilt diese als vereinbart. Der Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund des Nachweises oder der Vermittlung des Maklers ein Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag zu Stande kommt. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss des Hauptvertrages (Kauf-, Miet- oder Pachtvertrag).

Mit rechtswirksamen Abschluss eines Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers. Dieser beträgt bei Immobilien 3,57% der Kaufpreissumme (3% 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.

## Pauschaler Aufwendungsersatz

Dem Makler steht ein pauschaler Aufwendungsersatz in Höhe von 10% der vorgesehenen Gesamtprovision zzgl. Mehrwertsteuer zu, wenn der Auftraggeber trotz vorangegangener Unterlassungsaufforderung weiterhin so schwerwiegend gegen den Vertrag verstößt, dass dem Makler objektiv die Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden. In diesem Falle ist der pauschale Aufwendungsersatz auf 25 € begrenzt.

## Vertragsstrafe bei Nichtabschluss des Hauptvertrages

Vermittelt der Makler nachweislich einen vertragsbereiten Interessenten und schließt der Auftraggeber mit diesem keinen Hauptvertrag ab, so hat der Auftraggeber dem Makler eine Pauschale von 10% der vereinbarten Provision zu bezahlen. Dies gilt nicht beim Auftrag eines Wohnungssuchenden.

## Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

## Haftung Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

## Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

## Nebenabreden, zusätzliche Vereinbarungen

Jeder der Vertragspartner kann beim anderen Vertragspartner in schriftlicher Form Änderungen des vereinbarten Leistungsumfangs beantragen. Nach Erhalt eines Änderungsantrags wird der Empfänger prüfen, ob und zu welchen Bedingungen die Änderung durchführbar ist und dem Antragsteller die Zustimmung bzw. Ablehnung unverzüglich schriftlich mitteilen und gegebenenfalls begründen.

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers.

## Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser AGB oder des Maklervertrages nichtig oder unwirksam sein, oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die nichtige oder undurchführbare Bestimmung soll in diesem Fall durch eine Bestimmung ersetzt werden die dem ursprünglich beabsichtigten wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck am nächsten kommt, soweit die Grundsätze von Treu und Glauben dem nicht entgegenstehen. Dasselbe gilt für eine ergänzungsbedürftige Lücke.

## Gerichtstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers (78464 Konstanz) vereinbart.

Stand: 03/2023

## IHRE ANSPRECHPARTNER



**Lukas Mittag**  
Leitung Vermietung



**David Otero**  
Frontoffice Vermietung



**Anja Koenen**  
Vermietungsmarketing