

Ruhiges Zuhause - ideal für Studenten und Singles!

Gemütliche 1-Zimmer Wohnung mit Balkon in KN-Staad

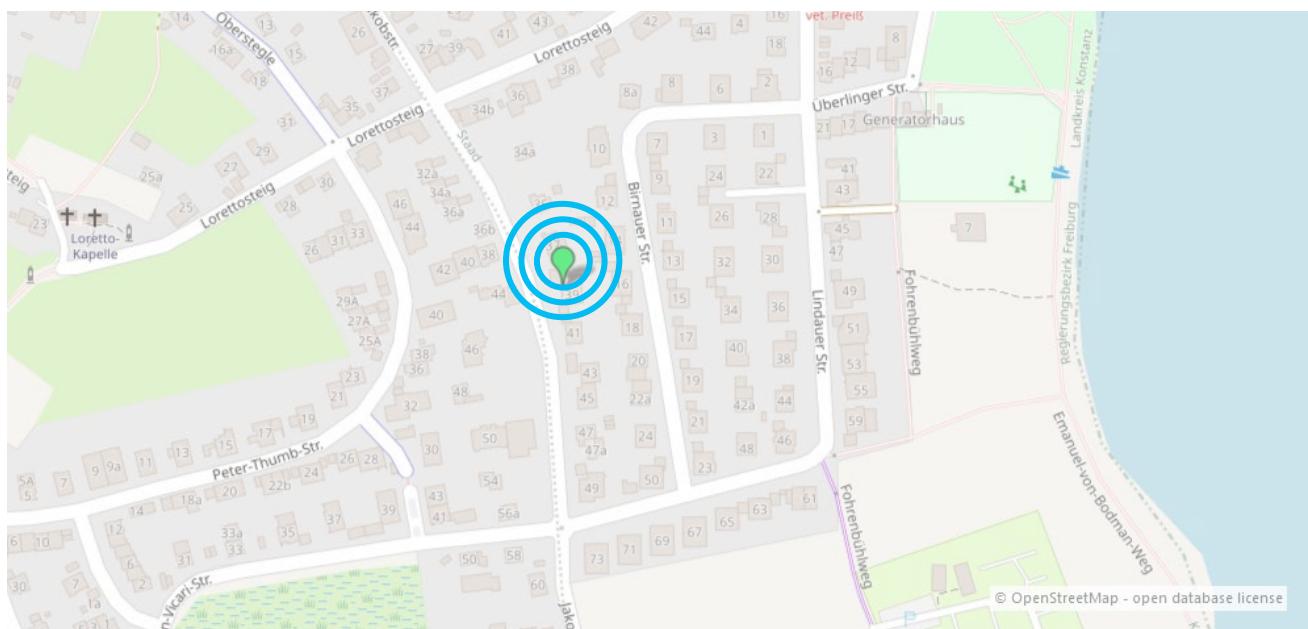


OBJEKTDATEN

Stadtteil	78464 Konstanz
Immobilienart	Wohnungen
Typ	1-Zimmer-Wohnung
Baujahr	1969
Zimmeranzahl	1
Wohnfläche ca.	35 m ²
Stellplatzart	nicht vorhanden
Mietpreis	500,00 €
Nebenkosten	140,00 €
Mietkaution	1.500,00 €
Mietbeginn	01.03.2026 oder nach Vereinbarung!
Energieausweis	vorhanden
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	199,50 kWh/m ² a
Effizienzklasse	F
Energieträger	Gas

LAGE

78464 Konstanz



Lagebeschreibung

Das Objekt liegt in der beliebten Wohngegend Staad in unmittelbarer Nähe zum Fährhafen. Der Lorettowald, sowie auch das bekannte Strandbad "Hörnle" sind mit dem Fahrrad schnell erreicht. Die Lage ist bestens geeignet für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken usw. sind nur wenige Minuten entfernt. Diese begehrte und ruhige Wohnlage wird Sie begeistern.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Zuhause - ideal für Studenten und Singles!

Die praktisch geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten. Die Wohnung wird mit einer zeitgemäßen Gas-Zentralheizung beheizt. Die Wohnanlage wird vollumfänglich durch einen Hausmeister betreut. Im Keller gibt es eine Gemeinschaftswaschmaschine.

Objektbild



Objektzustand	gepflegt
Mietbeginn ab	01.03.2026 oder nach Vereinbarung!
Zimmeranzahl	1
Kellerabteil	Nein
Aufzug	Nein
Barrierefrei	Nein

AUSSTATTUNG

Ruhiges Zuhause - ideal für Studenten und Singles!

Gehen wir in die lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung, kommen wir in den geräumigen Eingangsbereich, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen wir direkt im Anschluss in das Bad/WC welches mit einer Badewanne ausgestattet ist, sowie aber auch in das lichtdurchflutete Wohn- und Schlafzimmer, welches mit einem wohnfreundlichen Laminatboden ausgestattet ist. Vom Wohn- und Schlafzimmer aus haben wir direkten Zugang auf den Balkon, welcher

mit Blick ins Grüne zu entspannten Stunden im freien einlädt. Durch das Wohn- und Schlafzimmer hindurch gelangen wir in die Küche, welche mit einer neuen, praktischen Kochzeile mit Elektrogeräten ausgestattet wird. Die Küche verfügt außerdem über ein großes Fenster, welches für eine schöne Belichtung in der Küche sorgt.

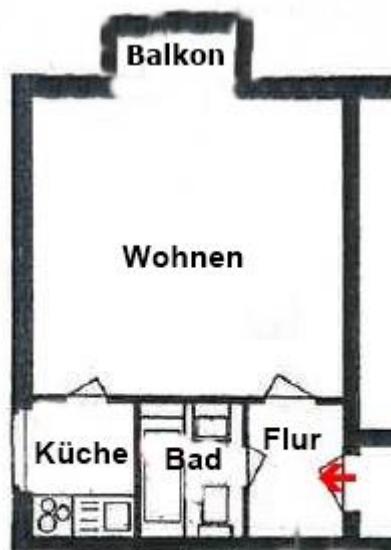


Heizung	Heizkörper
Bodenbelag Wohnen	Laminat
Bodenbelag Küche	Fliesen
Bodenbelag Bad	Fliesen
Bodenbelag Schlafen	Laminat
Bodenbelag Flur	Laminat
Einbauküche	Küchenzeile
Badezimmer	Badewanne
Waschmaschinenanschluss	Keller
Fenster	2-fach Verglasung
Abstellraum	Nein
Barrierefrei	Nein
Sonstiges	Balkon

GRUNDRISS

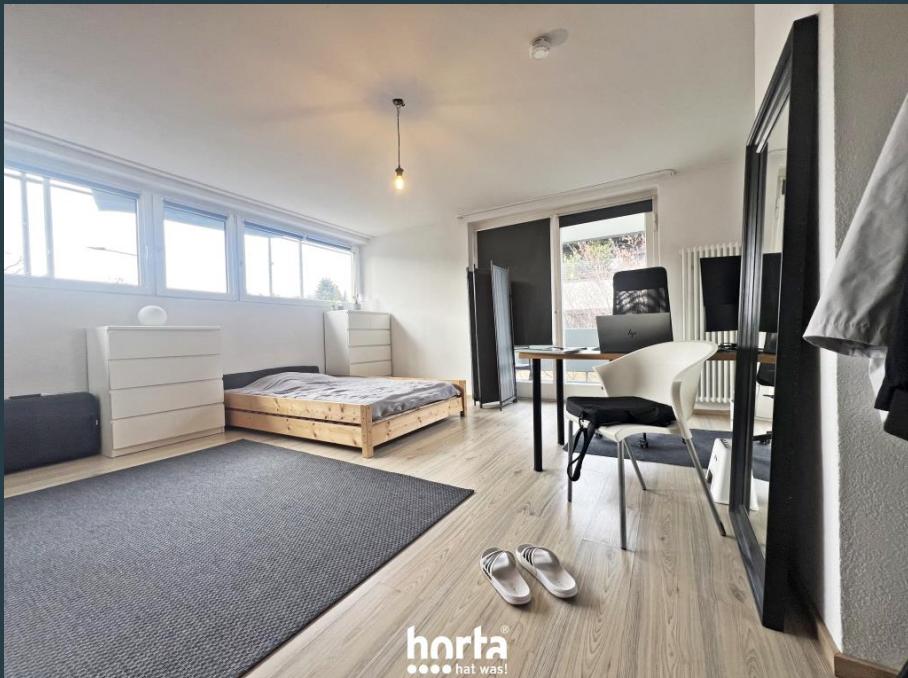
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und dient lediglich zur Orientierung.
Die Firma horta Immobilien GmbH & Co. KG übernimmt keine Haftung.



BILDANSICHTEN

78464 Konstanz



Wohn-/Schlafzimmer Ans. I



Wohn-/Schlafzimmer Ans. II

BILDANSICHTEN

Küche



Flur



BILDANSICHTEN

Badezimmer Ans. I



Badezimmer Ans. II



BILDANSICHTEN



Balkon

ENERGIEAUSWEIS

78464 Konstanz

Der Verbrauchsausweis orientiert sich an den tatsächlichen Verbrauchsdaten der Vergangenheit. Er wird aus den Daten von mindestens drei Abrechnungsperioden für alle Wohneinheiten des Gebäudes ermittelt - es gibt also keinen Energieausweis für einzelne Wohnungen, sondern nur einen für das ganze Haus.

Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert (inkl. Warmwasser)	199,50 kWh (m ² *a)
Energieeffizienzklasse	F

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer² BW-2017-001152246 3

Energieverbrauch



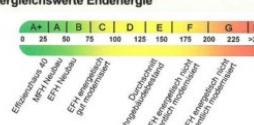
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

199,5 kWh/(m²*a)

Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energi- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
22.10.2013	31.12.2015	Endgas E	1,10	310943	34632	276311	1,13

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beherrschten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hierbei um ca. 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezielle Werte pro Quadratmeter Nutzfläche (A+) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wettbewerbsfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

(gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kuppauschläge in kWh)

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Helgenschmidt Software, HS Vertriebschose 3.3.3

SONSTIGES

78464 Konstanz

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 beziffert 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

horta Immobilien GmbH & Co. KG
Mainaustraße 32 · 78464 Konstanz
Geschäftsführer: Carlos Horta

T +49 7531 942 199 0
F +49 7531 942 189 9
E vermieten@horta.de

Amtsgericht Freiburg
HRA 702202
USt-IdNr. DE274660122

Persönlich haftende Gesellschafterin: horta Verwaltungs GmbH · Mainaustraße 32 · 78464 Konstanz
Amtsgericht Freiburg · HRB 706123 · USt-IdNr. DE216360947 · Geschäftsführer: Monika & Carlos Horta