



AUSSERGEWÖHNLICHE MIETWOHNUNG

Leutenbach

Weiler z. Stein

Köppen – Immobilien der Makler Ihres Vertrauens



Wohnung in freistehendem 2-Fam-Haus mit großem Garten

3 1/2-Zi.-Mietwohnung

Erdgeschoss mit Terrasse und Garten

Leutenbach, Weiler z. Stein

Miete und Nebenkosten:

Kaltmiete:	650,00 €
Garage im Haus	45,00 €
Nebenkosten	225,00 €
Die Kaution	1.390 €

Objektdaten

Haustyp:	Freistehendes 2-Fam.-Haus
Zimmer:	3,5
Wohnfläche:	ca. 86 qm
Baujahr:	1968
Parken:	1 Garage im Haus (eine weitere Garage kann für 50,00 € gemietet werden)..
Heizung:	Öl-Zentralheizung

Ausstattung

Biofire-Kachelofen
Wintergarten mit Bodenfliesen, Fussbodenheizung und elektrisch betriebener Sonnenjalousie
Bodenbeläge Wohnräume und Schlafzimmer Parkett, Kinderzimmer Teppich
Küche, Bad, WC Böden gefliest
Küche mit Einbauküche
Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, Dusche
WC separat
Einbauschränke im Flur
teilweise Holzdecken mit Einbaustrahler
elektrische Rolläden im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer

Zur Wohnung gehört die Nutzung des gesamten Gartens. Mit der Nutzung obliegt Ihnen als Mieter auch die Pflege des Gartens. Im Garten befindet sich ein Gartengrill, sowie Gerätehaus für die Gartengeräte. Neben dem Hauszugang befindet sich ein Unterstand für die Brennholzlagerung.

Im Untergeschoss befindet sich die große Garage mit direktem Zugang ins Haus. Des weiteren befindet sich die Waschküche im Untergeschoss.

Gesucht wird ein Mieter (max. 3 Personen) mit regeltem Einkommen. Haustiere sind erlaubt. Ein langfristiges Mietverhältnis ist gewünscht.

Für eine Innenbesichtigung stehe ich Ihnen nach Absprache gerne jederzeit zur Verfügung.

Bei Abschluss des Mietvertrages wird ein Vermittlungshonorar in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. fällig

Fasanengärten 7 · 71397 Leutenbach

Fon 0 71 95 / 80 27 18

Mobil 01 71 / 382 99 44

Email: info@koeppen-immobilien.de

Home: www.koeppen-immobilien.de

The logo for KÖPPEN IMMOBILIEN features a stylized house icon above the word 'KÖPPEN' in a bold, sans-serif font, with 'IMMOBILIEN' in a smaller font below it.



Flur mit Einbauschränken - Bodenbelag Laminat



Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse unter dem Teppichboden befindet sich ein Parkettboden.



Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse



Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, Dusche und Duschkabine.
Eine niedrige Duschwanne und eine neue Duschkabine wird eingebaut.



Kinderzimmer Bodenbelag Teppich



Küche mit Einbauküche (Bild 1)



Küche mit Einbauküche (Bild 2)



Essbereich



Küche offen zum Essbereich



Der gesamte Bereich Küche, Essen, Wohnen, Wintergarten



Machen Sie es sich im Winter gemütlich am Kachelofen



 **KÖPPEN**
IMMOBILIEN

Wohnzimmer



Wohnzimmer offen zum Wintergarten



Der Wintergarten

Boden gefliest mit Fussbodenheizung, Verglasung mit Innenjalousien,
Sonnenschutz mit elektrisch betriebener Jalousie

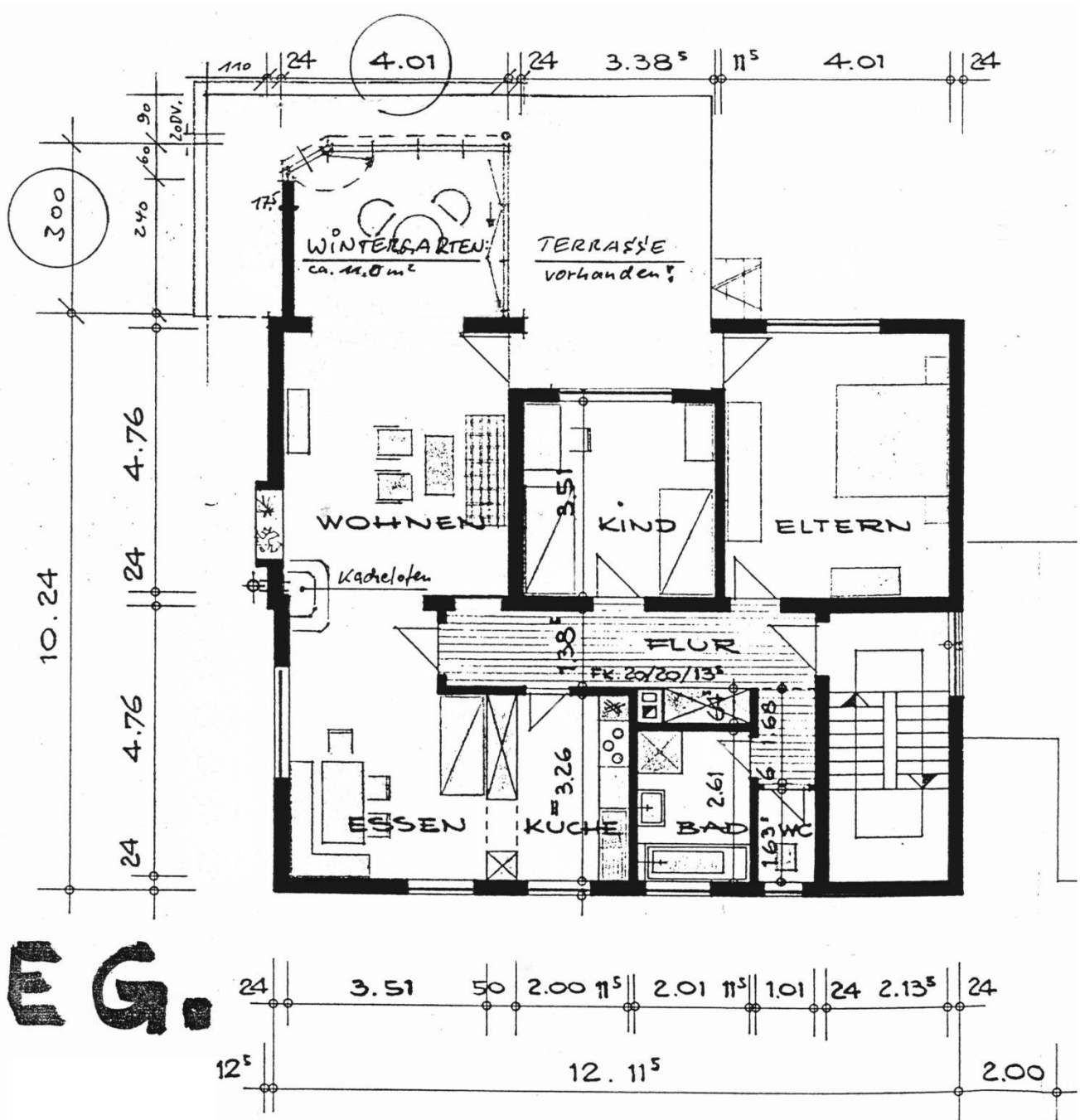


Grosser Kellerraum im Untergeschoss



Die grosse Einzelgarage bietet nicht nur ausreichend Platz für das Auto.
Von der Garage direkter Zugang ins Haus. Garagentor elektrisch betrieben.

Grundriss Leutenbach-Weiler z. Stein



EG.

Unsere Geschäftsbedingungen Allgemeine Geschäftsbedingungen zwischen Makler und Kunde.

Gültigkeit

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Nutzer die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen eines angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.

1. Angebote

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Vermieters. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich, spätestens innerhalb von fünf Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen. Unterläßt er dies, erkennt er unsere weitere Tätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschlußfall ursächliche Tätigkeit an.

2. Weitergabeverbot

Alle Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muß, an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die im Objektangebot genannte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

3. Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer stammen bzw. von vorhandenen Unterlagen entnommen wurden. Dies betrifft insbesondere die Maß- und Flächenangaben. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nur im Falle eines von uns zu vertretenden vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verschuldens.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

5. Provisionspflicht

An Provisionen sind bei Vertragsabschluß die in den jeweiligen Angeboten genannten Beträge zu zahlen.

6. Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft mit dem ursprünglich vorgesehenen wirtschaftlich gleichwertig sein muss.

7. Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Fahrtkosten, Objektbesichtigungen, Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portikosten) zu erstatten, falls ein Vertragsabschluß durch Verschulden des Kunden nicht zustande kommt.

8. 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. Die Firma Köppen Immobilien haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.

9. Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, an 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.

10. Gerichtsstand

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 vereinbart.

11. Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.