



Moderne 5-Zimmerwohnung
im Herzen von Lindenberg

Sedanstraße 1, 88161 Lindenberg i. Allgäu

Kaltmiete: 1.500 €
(inkl. 1 Stellplatz)

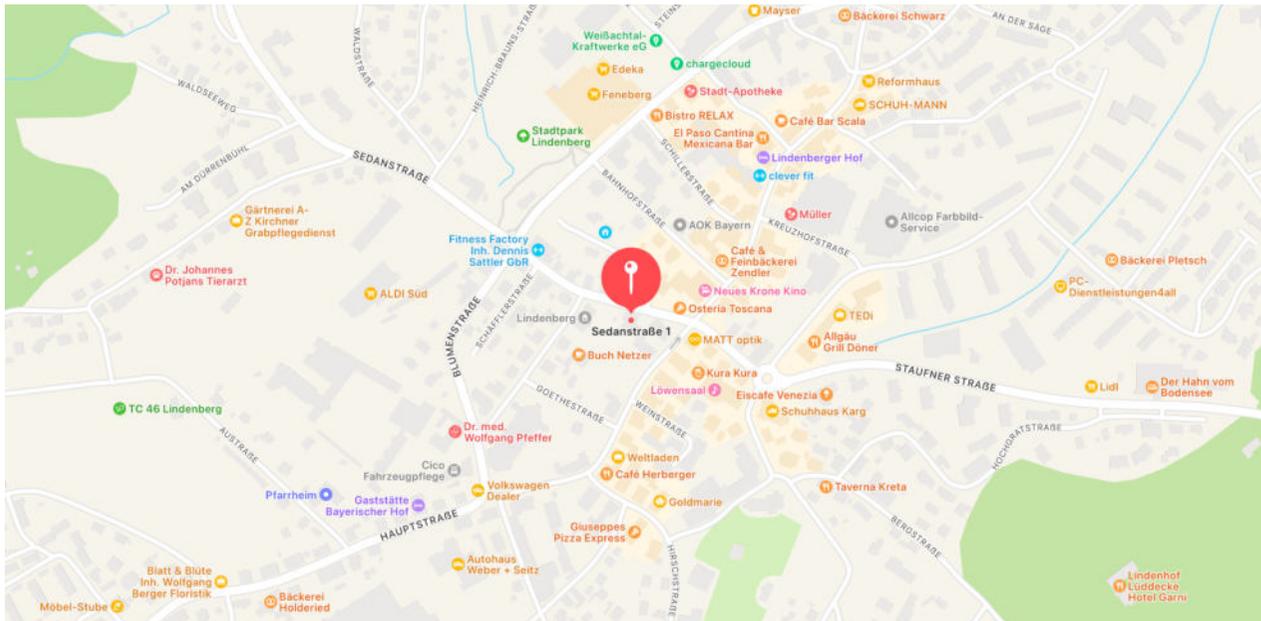


Beschreibung

Die Wohnung, die im Jahr 2023 vollständig saniert wurde, vermittelt den Eindruck eines Neubaus. Es handelt sich um den Erstbezug nach der Sanierung dieser ursprünglich im Jahr 1885 errichteten Allgäuer Holzständerhauses. Ab dem 01.04.2024 steht Ihnen diese Wohnung in der ersten Etage zur Verfügung, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Sie umfasst fünf ansprechende Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich sowie einen äußerst großzügigen Flur, der beispielsweise als Arbeitsbereich genutzt werden kann. Diese Räume bieten Raum zur freien Entfaltung und individuellen Gestaltung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine großzügige Dachterrasse, deren Fertigstellung für das Frühjahr 2024 geplant ist.

Ein Stellplatz für Ihr Auto sowie ein Kellerraum sind im Mietpreis enthalten. Bitte beachten Sie, dass die Fläche des Kellers bei der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt wurde. Die Küche ist nach Absprache verfügbar.



Lage

Willkommen in der begehrten Sedanstraße 1, eingebettet im pulsierenden Herzen von Lindenberg! Diese exklusive Lage bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl inmitten einer lebendigen Gemeinde. Das Anwesen befindet sich im Zentrum von Lindenberg, was bedeutet, dass alle Annehmlichkeiten nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Egal ob Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants oder kulturelle Einrichtungen - alles ist in greifbarer Nähe und lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zur Grundschule und zum Gymnasium ein unschätzbare Vorteil. Innerhalb von nur 10 Minuten zu Fuß erreichen die Kleinen ihre Bildungseinrichtungen, was den morgendlichen Schulweg angenehm kurz gestaltet und den Eltern ein Gefühl der Sicherheit verleiht.

Die Sedanstraße 1 bietet somit nicht nur eine erstklassige Wohnlage, sondern auch eine optimale Verbindung aus Komfort und Lebensqualität. Erleben Sie das Beste, was Lindenberg zu bieten hat, direkt vor Ihrer Haustür!



Eckdaten

Objekttyp	Etagenwohnung
Befeuering	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Außenstellplatz	1
Keller	1
Wohnfläche	ca. 132 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Letzte Modernisierung	2023
Baujahr	1898
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energiebedarf	193,7 kWh/(m ² *a)
Primärer Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Betriebskosten	250 €
Kaltmiete	1.500 €

Sonstige Angaben

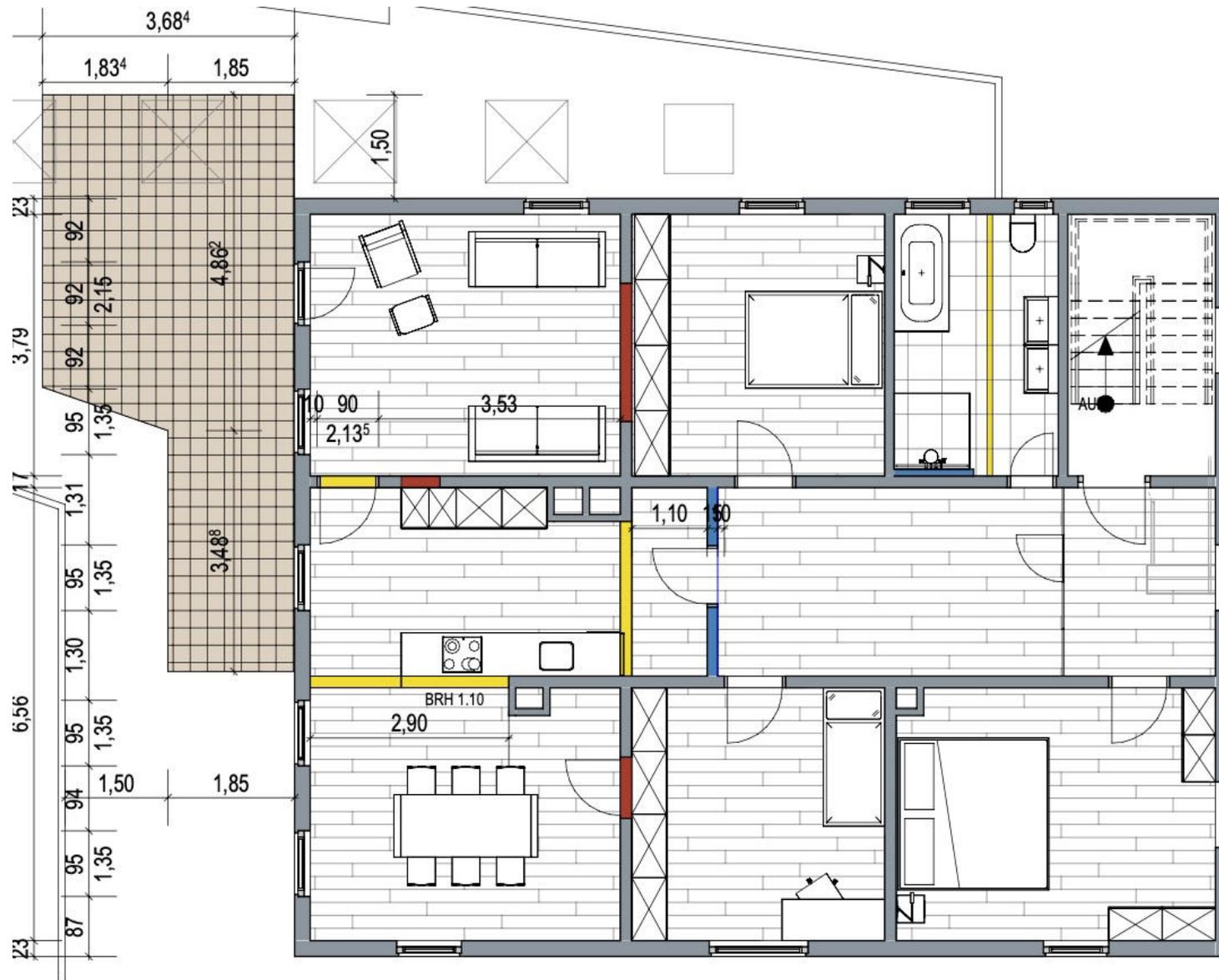
Sie interessieren sich für dieses Angebot?

Bitte kontaktieren Sie mich telefonisch unter +49 162 452 9742 oder per Email: office@stella-immobilien.de.

Der Mieter zahlt KEINE Provision, da hier das Bestellprinzip herrscht.

Kaution: 3 Nettokaltmieten





Ansprechpartner

Stella Zuber, M.A.
Wiggli 8
88167 Röthenbach i. Allgäu
Telefon: +49 162 452 9742
Email: office@stella-immobilien.de
www.stella-immobilien.de



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.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Geltung:

Mit der Verwendung des im nachfolgenden Exposé enthaltenen Angebots, z.B. durch Verhandlungsaufnahme, Besichtigung etc. kommt zwischen dem Angebotsempfänger (Maklerkunde) und Stella Immobilien Inh.

Stella Zuber ein Maklervertrag über das angebotene Objekt zustande, dessen Bestandteil diese AGB sind, die hiermit vom Maklerkunden anerkannt werden.

Vertraulichkeit/Weitergabeverbot:

Die von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber übersandten Angebote und Informationen, insbesondere Exposés und deren Inhalt sind vertraulich und nur für den jeweiligen Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, untersagt. Verstößt der Maklerkunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Bedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Maklerkunde zur Übernahme dieser Zahlung in Höhe der Provision auf der Grundlage dieser Bedingungen als Schadenersatz. Der Nachweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, bleibt dem Maklerkunden vorbehalten. Ein weitergehender Schadenersatzanspruch von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt davon unberührt.

Angebote:

Wir weisen darauf hin, dass die Stella Immobilien Inh. Stella Zuber weitergegebenen Objektinformationen vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten.

Entstehen des Provisionsanspruchs:

Die Bekanntgabe (=Nachweis) der Objektadresse und/oder des Anbieters geschieht unter ausdrücklichem Hinweis auf die Provisionsforderung im Falle des Ankaufs bzw. der Anmietung. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises und/oder unserer Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objekts zustande gekommen ist. Hierbei genügt Mitursächlichkeit unserer Maklertätigkeit. Wird der Hauptvertrag zu anderen als zu den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen oder kommt er über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners zustande, so berührt dieses unseren Provisionsanspruch nicht, solange das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht. Der Provisionsanspruch entsteht also insbesondere bei Kauf statt Miete, Erwerb von Gesellschaftsanteilen statt Objekten und umgekehrt, Erbbaurecht statt Kauf sowie Tausch statt Kauf oder Miete.

Fälligkeit des Provisionsanspruchs:

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Kaufvertrags/Mietvertrags fällig. Die 7. Allgemeine Geschäftsbedingungen: Provision ist zahlbar nach Rechnungserteilung. Stella Immobilien Inh. Stella Zuber hat das Recht, beim Abschluss des Hauptvertrags anwesend zu sein. Erfolgt der Abschluss des Hauptvertrags ohne die Teilnahme von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber, so ist der Kunde verpflichtet, Stella Immobilien Inh. Stella Zuber unverzüglich Auskunft über den wesentlichen Inhalt des Hauptvertrags und die Bemessungsgrundlage des Provisionsanspruchs zu erteilen.

Höhe der Provision:

Beim Erwerb einer Immobilie aufgrund unserer Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit berechnen wir, sofern nichts anderes vereinbart ist, eine Provision in Höhe von 4,76 %, das sind 4 % zuzüglich der gültigen Umsatzsteuer (19%), berechnet aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Bei Nachweis / Vermittlung von Mietverträgen berechnen wir 2,38 Monatsmieten inkl. gesetzl. MwSt. berechnet aus der Nettomiete.

Doppeltätigkeit:

Stella Immobilien Inh. Stella Zuber ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil (Verkäufer/ Vermieter) entgeltlich oder unentgeltlich tätig zu werden. Bei Doppeltätigkeit sind wir zur Unparteilichkeit verpflichtet.

Vorkenntnis:

Ist dem Kunden das von Stella Immobilien Inh. Stella Zuber angebotene Objekt bereits bekannt, so hat er dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Kalendertagen mitzuteilen und auf Verlangen Stella Immobilien Inh. Stella Zuber zu belegen. Unterlässt der Kunde diesen Hinweis, so hat er Stella Immobilien Inh. Stella Zuber sämtliche Aufwendungen, die Stella Immobilien Inh. Stella Zuber dadurch entstehen, dass auf die Vorkenntnis nicht oder verspätet hingewiesen wird, als Schaden zu ersetzen.

Salvatorische Klausel:

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses 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 zuwider läuft.

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.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [\[Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Telefonnummer, Faxnummer und E-Mail-Adresse ein\]](#) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür die beigefügte Widerrufsformular Vorlage verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs:

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts:

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Vorlage Widerrufsformular:

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An [\[Fügen Sie hier bitte Ihren Firmennamen, Anschrift und ggf. Ihre Faxnummer und E-Mail-Adresse\]](#):

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen