



www.baubarth.com

MietExposé

SEESICHT | NIEDRIGSTE NEBENKOSTEN | ERSTBEZUG | NEUBAU

Mehrfamilienhaus in
wohngesunder und energieeffizienter HolzHybridBauweise

HEIZEN &
DUSCHEN
mit
Sonnenstrom

Überlingen am Bodensee

„In Laufweite zur Innenstadt und mit Seesicht“



Animation von ähnlichem Objekt



Sehr geehrte Interessentinnen, sehr geehrte Interessenten,

wir freuen uns, in Überlingen am Bodensee, für Sie großzügige Wohnungen zur Miete in schöner, zentrumsnaher Lage anbieten zu können. Unser Objekt bietet Ihnen eine Wohnung in gehobener Ausstattung. Das umfassende, moderne Energiekonzept steht für niedrigste Energiekosten. Alle Wohnungen verfügen, dank Südausrichtung, über lichtdurchflutete Wohnräume. Erstellt wurde das Objekt in wohngesunder, ökologischer Holz-Hybrid-Bauweise mit Massivholz-Sichtdecke und -Sichtdach. Die Wohnungen sind durch einen Lift altersgerecht erreichbar. Ebenso verfügen sie über großzügige Balkone/Terrassen. Das PlusEnergie-Konzept umfasst eine Wärmepumpe, kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung sowie Photovoltaikanlage mit modernster Speichertechnik. Damit erreicht das Objekt den KfW-Standard.

Ihre Ansprechpartner für Besichtigungen:

Herr Brian Barth +49 179 1608591

Herr Hubert Barth +49 171 2440333

Erstkontakt bzw. Kontaktaufnahme bitte per eMail!

Wir würden uns freuen bald von Ihnen zu hören, und stehen selbstredend für Fragen jederzeit zur Verfügung!

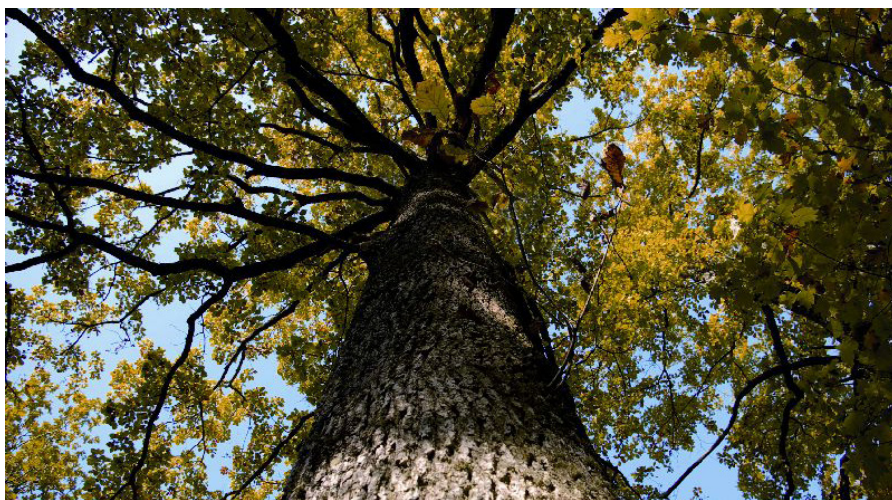
Ihr Hubert Barth



„Holz: Emotional, Warm, Nachwachsend“

Alles auf einen Blick

• Vorwort	2
• Überlingen - Makrolage	3
• Überlingen - Mikrolage	4
• Das Objekt	5
• Lageplan	6
• Stellplätze Nutzräume	7
• Wohnungen im Erd- 1. Ober- 2. Obergeschoss	8
• Wohnung im 2. Obergeschoss	10
• Ansichten	11
• Kontakt	12
• Mietkostenaufstellung	13
• Mieterselbstauskunft	14
• Mustermietvertrag	16



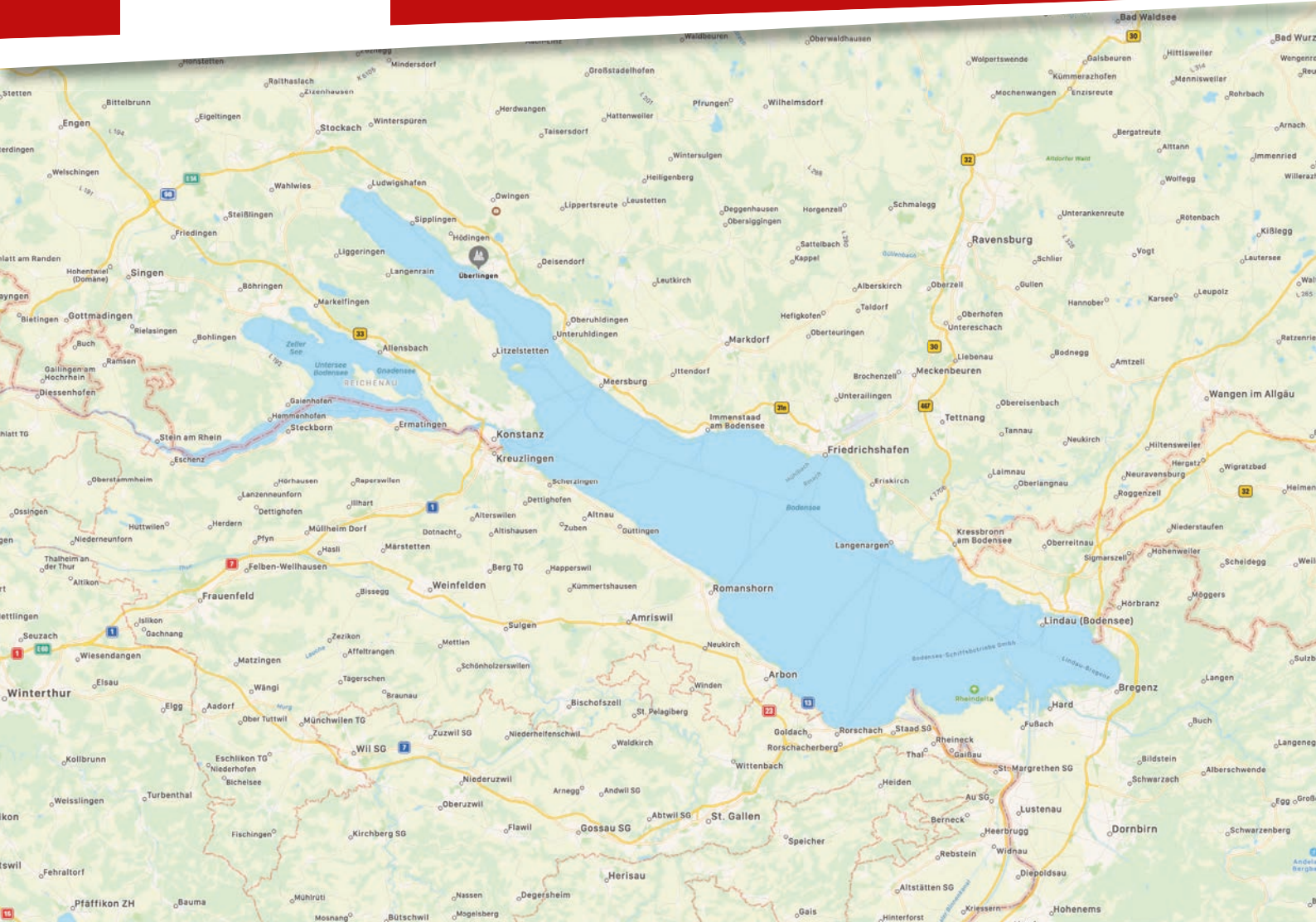


www.baubarth.com

Überlingen am Bodensee

Makrolage

„Wohlfühlen zwischen Hegau, Bodensee und den Alpen“



Am Obersee oder auch bekannt als Überlinger See liegt Überlingen am Bodensee. Ein weit über die Grenzen bekannter Luftkurort mit sehr hohen Erlebnis- und Erholungsfaktor.

Über die unmittelbar in Laufnähe erreichbare Bushaltestelle gelangen Sie direkt in die Innenstadt, sowie an den Busbahnhof, sowie die Schulen.

Der Bahnhof Überlingen und Überlingen-Nussdorf (in Laufnähe) verbindet die Region per Schiene mit Friedrichshafen, Radolfzell, Singen und Stockach und somit mit den Fernverkehrsknoten Stuttgart, Ulm und Zürich.

Der Bodensee ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen, die Innenstadt von Überlingen erreichen Sie in 15 Minuten.

Die Österreicher und Schweizer Alpen sind nach 1,5 Autostunden zu genießen. Selbst in Richtung Tessin und Italien ist es nicht weit.

Durch die Bundesstraße B31 ist Überlingen in Richtung Friedrichshafen, Lindau, Stockach und Konstanz ebenfalls ideal angeschlossen. Durch das Autobahnkreuz Hegau und die A81 ist Zürich, Stuttgart und München schnell zu erreichen.

Der Bodensee lockt jährlich eine große Anzahl Touristen an. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit die Wohnung auch als Ferienwohnung(in Teilungserklärung enthalten) I Zweitwohnsitz zu nutzen. Natürlich bietet der Bodensee mit all seinen Freizeitaktivitäten und Sehenswürdigkeiten einen immens hohen Freizeit- und Erholungswert.

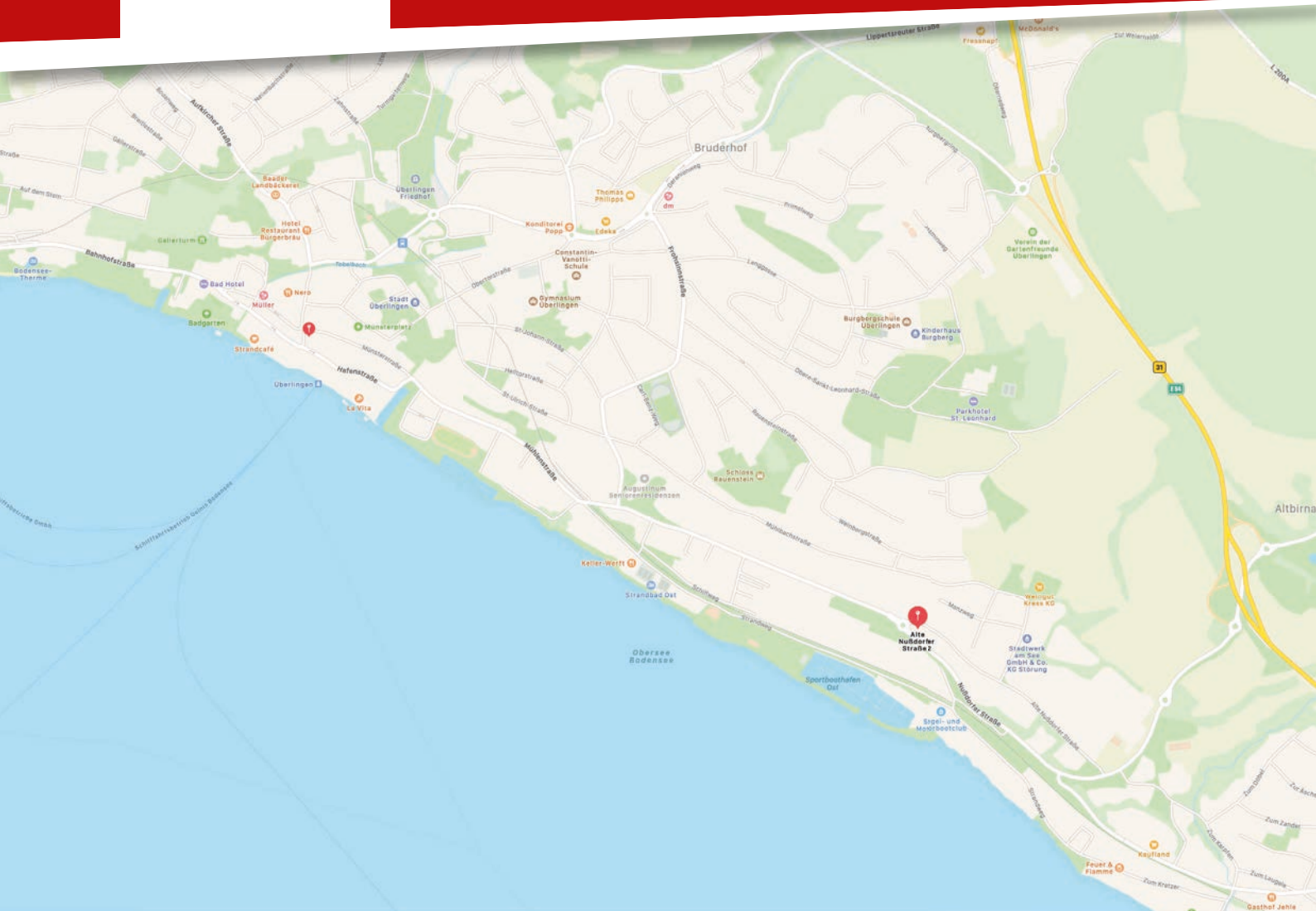


www.baubarth.com

Überlingen am Bodensee

Mikrolage

„Zu Fuß an die Promenade und vom Sofa den Seeblick genießen“



Die große Kreisstadt Überlingen am Bodensee verfügt über sehr gute Nahversorgung.

Mehrere Supermärkte befindet sich im Ort und die üblichen Bankfilialen ebenfalls. Die ärztliche Versorgung inklusive Apotheke ist ebenfalls in der Gemeinde sichergestellt. In Laufnähe befindet sich ein großes Einkaufszentrum, Bushaltestellen, ein Bahnhof, so wie Gastronomie.

Überlingen verfügt über eine Grundschule und alle weiterführenden Schulen.

Mitten am Bodensee lädt der Ort zu großzügigen Ausflügen in die Natur ein. Durch die geschätzte Gastronomie und landwirtschaftliche Direktvermarktung zieht es auch viele Anrainer und Touristen zu Ausflügen nach Überlingen.



Die hier angebotenen sechs Mietwohnungen befinden sich innerhalb eines neu erstellen Mehrfamilienhauses mit nur 15 Wohneinheiten in sehr zentraler und toller Aussichtslage in Überlingen am Bodensee.

Im Untergeschoss befinden sich der Technikraum, die Abstellräume sowie die Kellerräume und die Tiefgaragenstellplätze. Ebenfalls gibt es im Tiefgaragengeschoss ein Bereich für eine öffentliche Waschmaschine.

In Gartengeschoss befinden sich zwei 2,5 - 3-Zimmerwohnungen und ein 1,5-Zimmerapartment mit jeweils großzügigen Balkonen und Freibereichen.

Im Erd- | 1.Ober- und 2.Obergeschoss erstrecken sich jeweils zwei 2,5 - 3-Zimmerwohnungen und ein 1,5-Zimmerapartment, mit großzügigen Balkonen und Freibereichen.

Der Ausblick auf den Bodensee und der Weitblick in die österreichischen und schweizer Alpen verbessert sich mit jedem Geschoss

Der Zugang zu den Wohnungen und dem Kellergeschoss erfolgt über das Treppenhaus und über den Lift. Das Treppenhaus ist altersgerecht erreichbar.

Zu jeder Wohnung gehört eine großzügige Terrasse oder Balkon.

Architektonisch entspricht das Wohnbauprojekt moderner, gehobener und energetisch effizienter Architektur.

Gebaut werden die Wohnungen in natürlicher, wohngesunder und vor allem hochwärmedämmender HolzHybridBauweise. Die Gebäudehülle erfüllt den KfW-Standard, das garantiert Ihnen äußerst geringe Energiekosten.

Das Energiekonzept umfasst ein modernes Pelletsystem mit Photovoltaikanlage und intelligenter Speichertechnik. Das heißt: Sie heizen und duschen mit Sonnenstrom fast das ganze Jahr über. Die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung führt zu einem besonders allergikerfreundlichen Raumklima, da immer frische, saubere Luft bereit gestellt wird. Das Mehrfamilienhaus ist als PlusEnergie-Haus ausgelegt, das heisst, dass durch die Photovoltaikanlage (inkl. Batteriespeicher) mehr Energie erzeugt wird, als das Haus im allgemeinen Bereich benötigt.

Die Wohnungen verfügen über eine sehr hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Raffstores, Lüftungsanlage, Echtholzparkett, etc. sind nur einige der Annehmlichkeiten Ihrer neuen Wohnung.

Ebenfalls zur Wohnung dazu gemietet werden können Tiefgaragenstellplätze, Aussenstellplätze, Kellerabstellräume. Die Miete der eingebauten Küche ist obligatorisch.

Das Konzept können Sie an Ihre persönlichen Wohnwünsche anpassen. Wir beraten Sie dabei gerne und planen dann ganz individuell auf Sie abgestimmt.



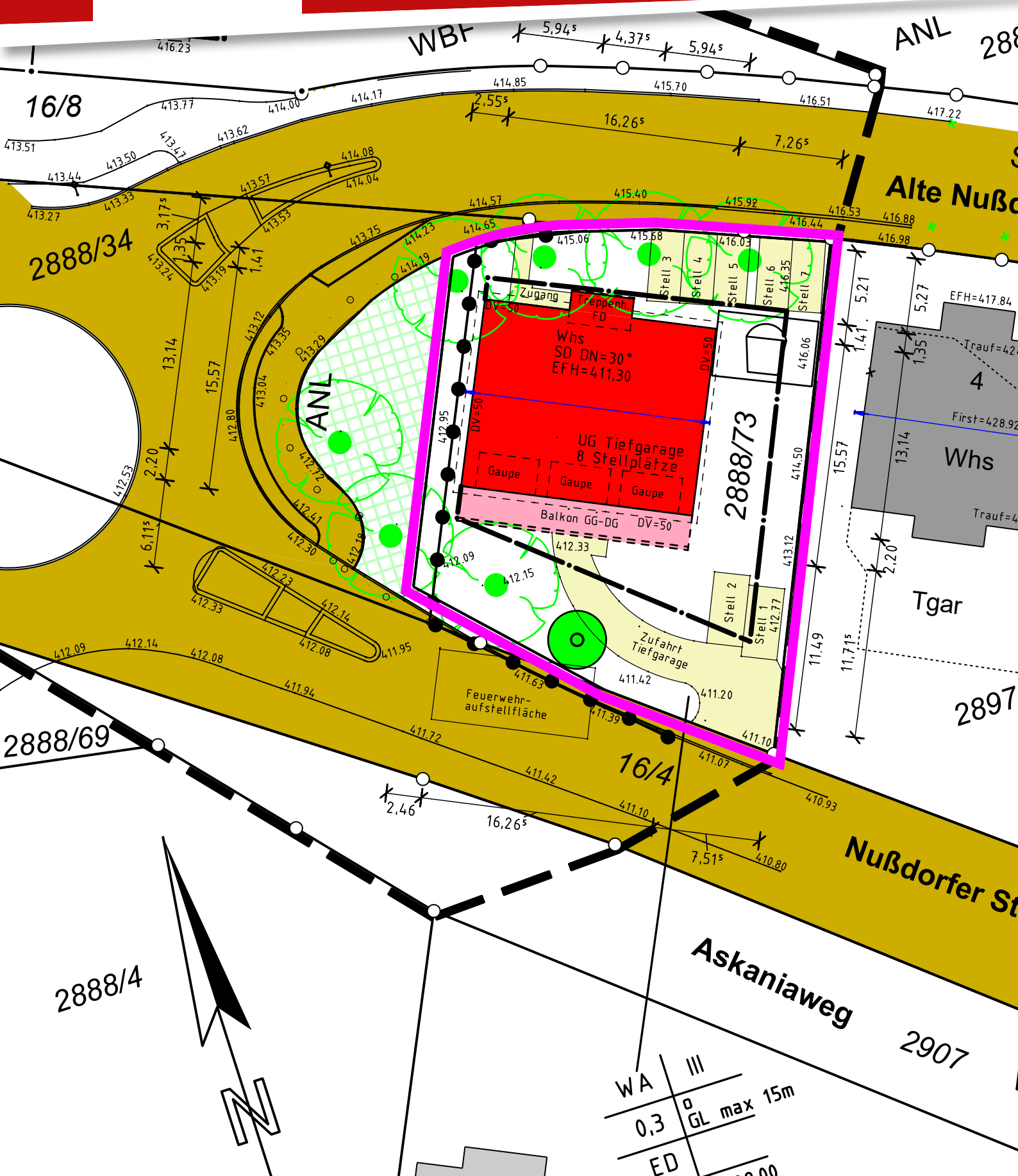


www.baubarth.com

Lageplan I Stellplätze

Überlingen am Bodensee

Alte Nussdorfer Strasse 2

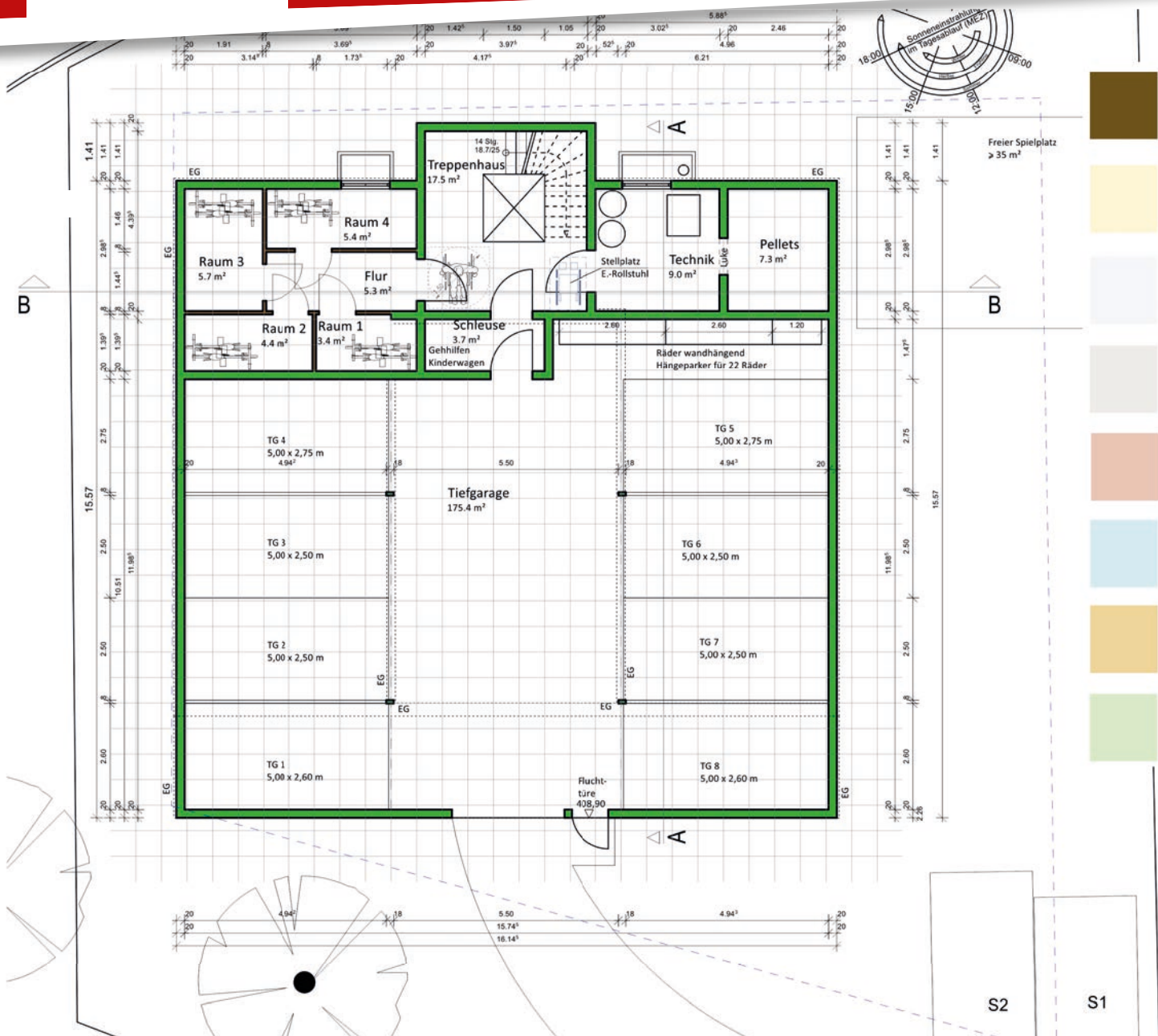


WA	III
0,3	o GL max 15m
ED	



www.baubarth.com

Nutzräume im Untergeschoss



Untergeschoss

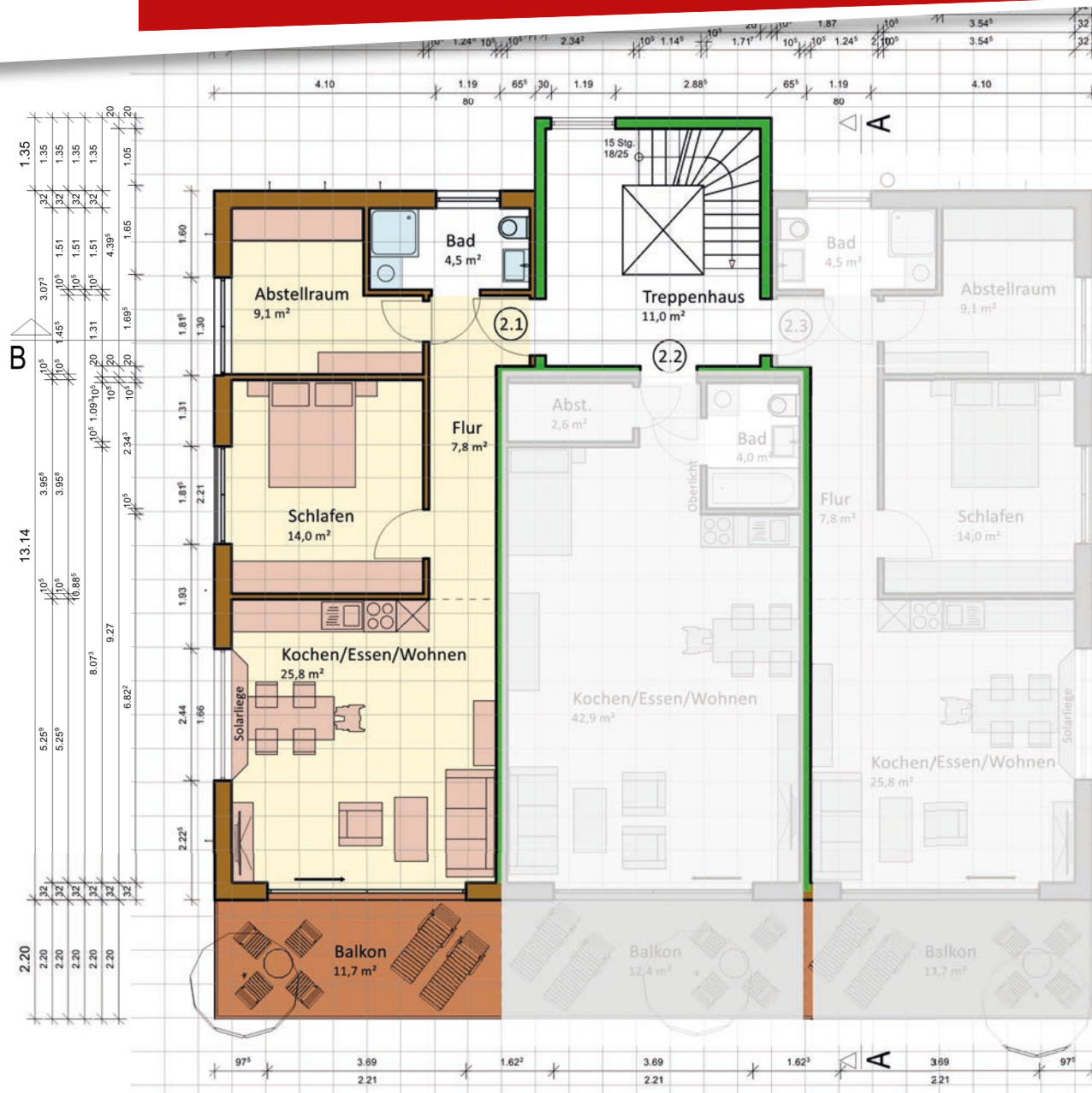
Raum 1	2,85 m²
Raum 2	5,17 m²
Raum 3	5,53 m²
Raum 4	5,23 m²
TG - 1 2 3 6 7 8	12,50 m²
TG - 4 5	13,75 m²
Stellplatz 1 2	12,50 m²

Erdgeschoss

Stellplatz 3 - 7	12,50 m²
------------------	----------

Nur mit Wohnberechtigungsschein Wohnen im Gartengeschoß: 2,5 - 3 Zimmer

„Hier werden Ihre Träume wahr“



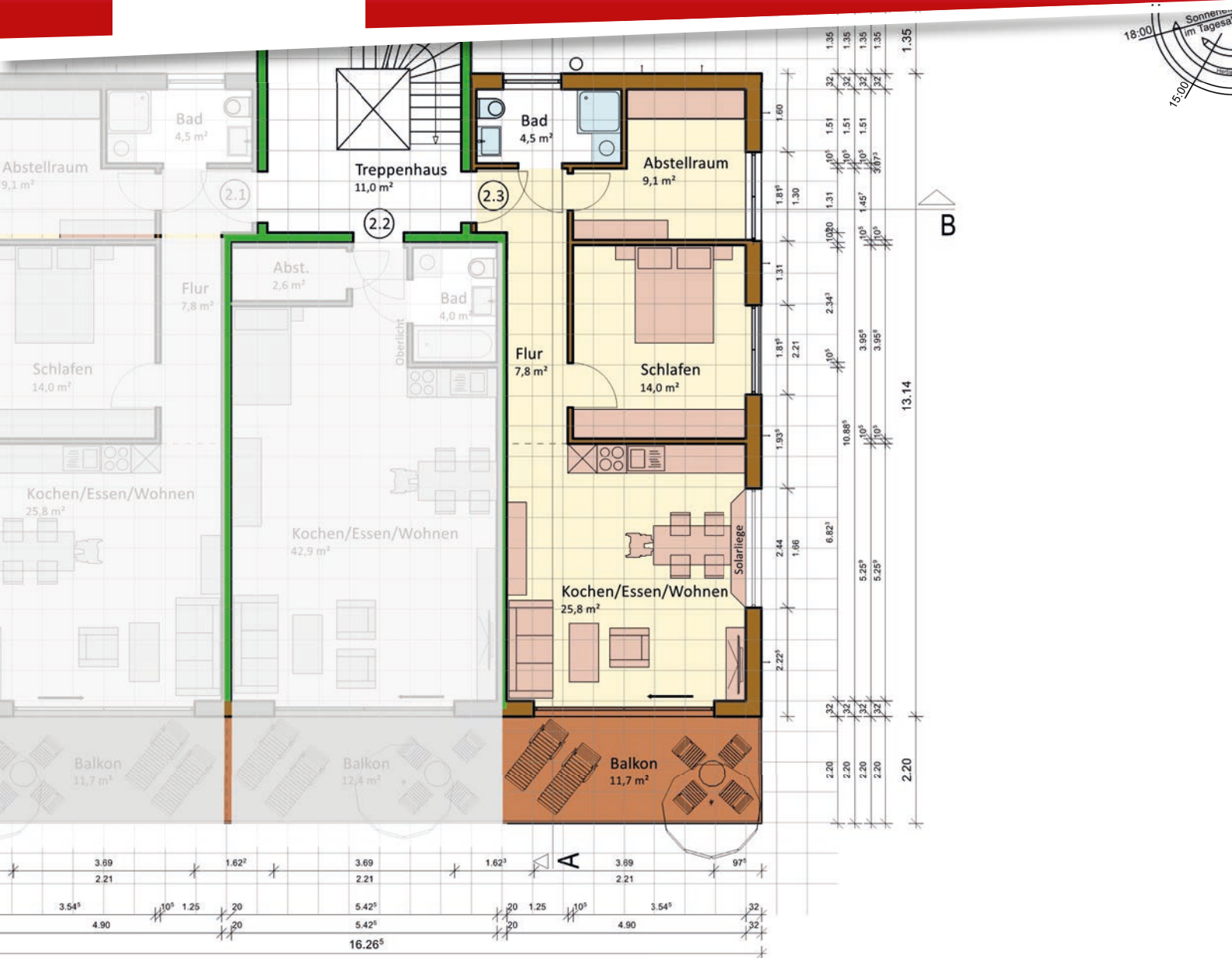
Wohnung 1.1 | 2.1 | 3.1

Flur	7,53 m²
Bad	4,29 m²
Abstellraum	8,85 m²
Kochen Wohnen Essen	24,85 m²
Schlafen	13,51 m²
Bad	4,85 m²
Dachterrasse(50%)	11,84 m²
Gesamt	ca. 64,93 m²



Seesicht bis zu den Alpen Wohnen im Gartengeschoss: 2,5 - 3 Zimmer

„... mit der ganzen Familie kochen“



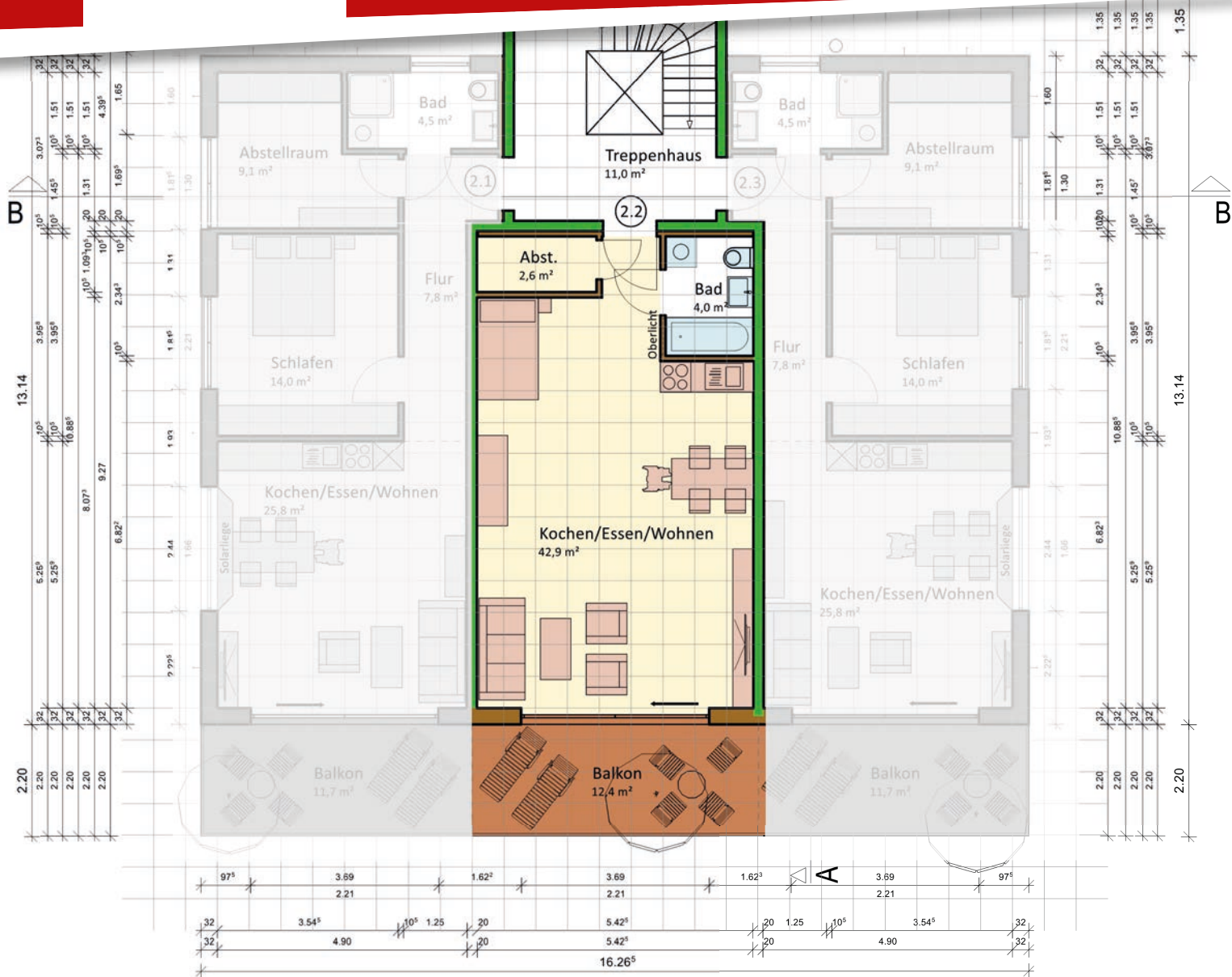
Wohnung 1.3 | 2.3 | 3.3

Flur	7,53 m ²
Bad	4,29 m ²
Abstellraum	8,85 m ²
Kochen Wohnen Essen	24,85 m ²
Schlafen	13,51 m ²
Bad	4,85 m ²
Dachterrasse(50%)	11,84 m ²
Gesamt	ca. 64,93 m ²



Wohnen im 2. Obergeschoss 1,5 Zimmer

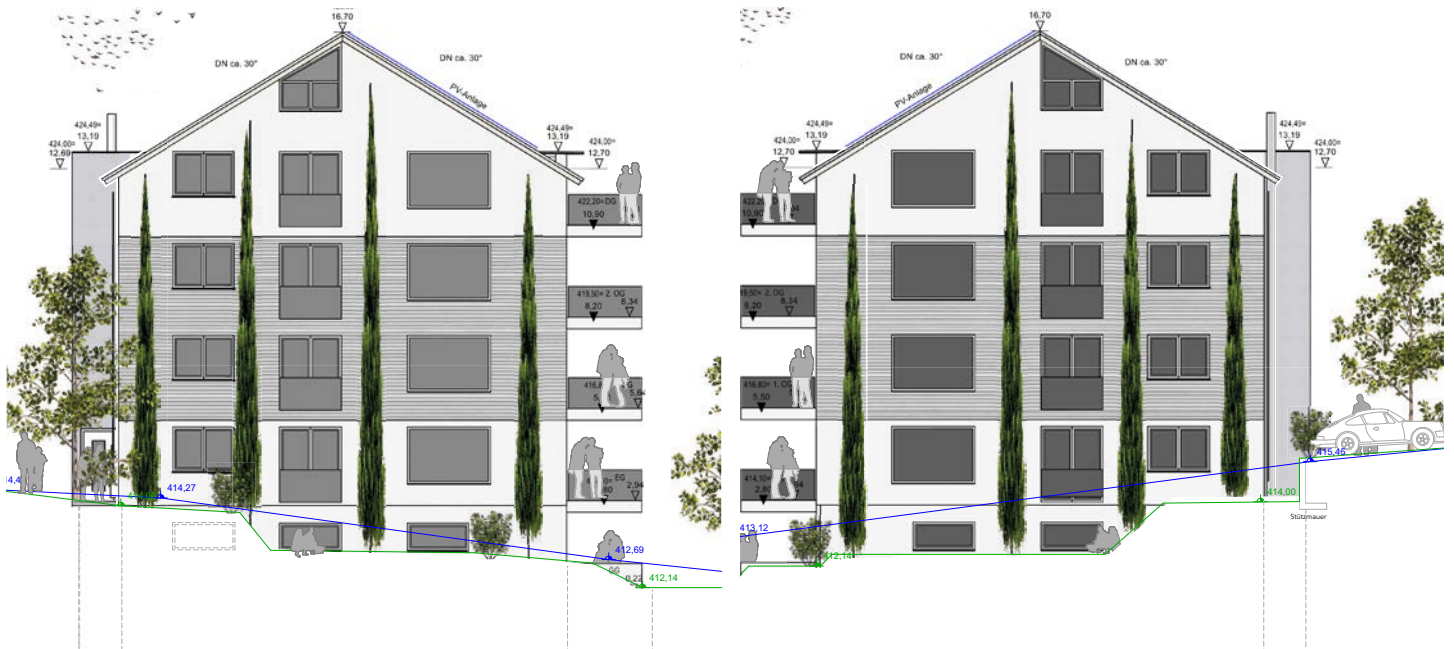
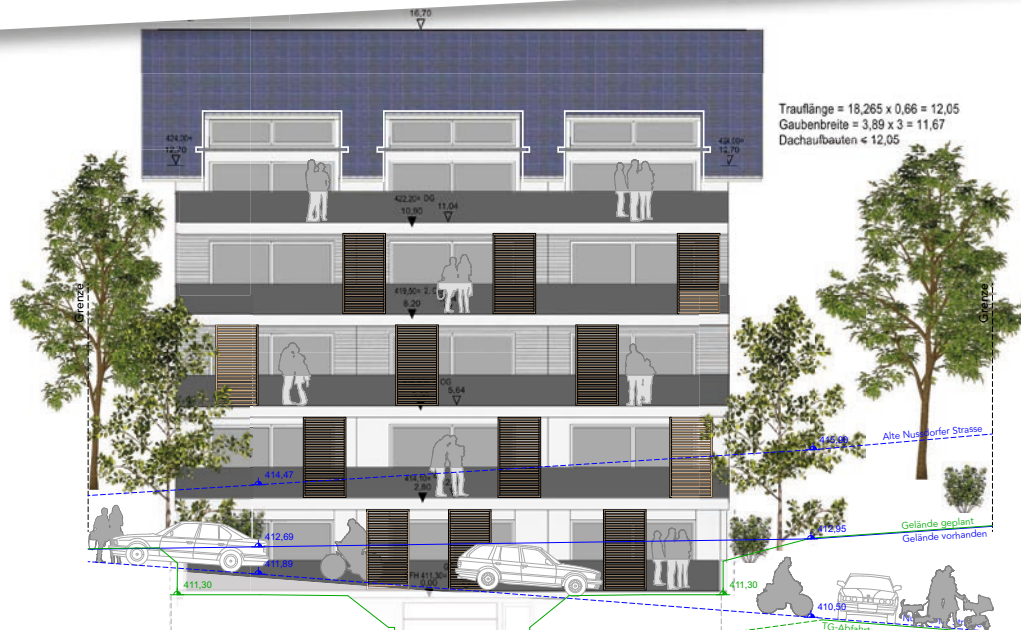
„Mit Blick auf den See und die Alpen“



Wohnung 3.2

Flur	2,83 m ²
Bad	3,91 m ²
Abstellraum	2,49 m ²
Wohnen Essen	29,55 m ²
Schlafbereich	5,70 m ²
Kochbereich	2,11 m ²
Balkon(25%)	12,12 m ²
Gesamt	ca. 49,63 m ²





A modern living room with a vaulted wooden ceiling and light wood flooring. The room features a large glass fireplace with a white and black cylindrical body, a tall floor lamp with a wooden base, and a wooden media console. A large window on the right side provides a view of a balcony and a neighboring house. The room is bright and airy, with a minimalist design.



Muzes Zvezh

ZimmerMeisterHaus
So geht Holzbau



Deutscher
Holzfertigbau-
Verband e.V.

Fragen/Skizzen

Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.
(Stand: September 2021)

		Fläche m²	Zimmer	Kaltmiete
Wohnung 1.1	Erdgeschoss	65	3	1.290,00 €
Wohnung 1.3	Erdgeschoss	65	3	1.290,00 €
Wohnung 2.1	Obergeschoss	65	3	1.390,00 €
Wohnung 2.3	Obergeschoss	65	3	1.390,00 €
Wohnung 3.2	2. Obergeschoss	65	3	1.490,00 €
Wohnung 3.2	2. Obergeschoss	49	1,5	980,00 €
Wohnung 3.3	2. Obergeschoss	65	3	1.490,00 €
Nebenkosten				monatlich 100,00 - 150,00 €
Tiefgaragenstellplatz 1 bis 8	Untergeschoss			Vermietet: 5 6 140,00 €
Aussenstellplatz 1 bis 7	Erdgeschoss			Vermietet: 3 4 5 80,00 €
Fahrradabstellplatz	Untergeschoss			30,00 €
Raum 1	Untergeschoss	3,4		80,00 €
Raum 2	Untergeschoss	4,4		80,00 €
Raum 3	Untergeschoss	5,7		120,00 €
Raum 4	Untergeschoss	5,4		120,00 €
Einbauküche inkl. Geräte				60,00 €
Kaution				2,5 Kaltmieten



Mieterselbstauskunft

Adresse/Lage:	Wohnung		
Überlingen, Alte Nussdorfer Strasse 2	3.1	3.2	3.3
Bitte markieren Sie die gewünschte Wohnung an	2.1		2.3
	1.1		1.3

Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen ☐ nein ☐ ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? (Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? (Falls ja: welche?)	☐ nein ☐ ja	☐ nein ☐ ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter

Mietvertrag

zwischen

Vermieter

Herr Muster
Mustergasse 1
12345 Musterhausen
yachthafen@baubarth.com
Tel.: 07551/92320

Mieter:

Herr Max Mustermann
Musterstrasse 1
12345 Musterhausen
Mail
Tel

§ 1

Mietsache

(1) Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken folgendes Mietobjekt:

Wohnung X-geschoss X.2
Alte Nussdorferstrasse 2
88662 Überlingen

abgeschlossene Wohnung :

X.2 bestehend aus 1,5 Zimmern, Bad, Kochen, Essen, Wohnen, 1 Zimmer und 1 Balkon
mit insges. ca. 49,00 M2 Wohnfläche.

(2) Mit vermietet werden Autoabstellbereiche (siehe unten)

§ 2

Miete:

(1) Die Miete beträgt monatlich

Kaltmiete:

Heizung I Brauchwasser

Warmmiete:

X.2

550,00 €

100,00 € Pauschal

650,00 €

Nebenkosten variabel:

Grundsteuer/Kaminkehrer/Hausmeister/Allgemeinstrom/Aufzug/etc.	25,00 €/Monat
Gebäude- und Haftpflichtversicherung	<u>25,00 €/Monat</u>
Nebenkosten variabel:	50,00 €/Monat

Nebenkosten als Pauschale fest über ganze Laufzeit:

Küche	60,00 €/Monat
Kellerraum	40-50,00 €/Monat
T-Garage TG3	<u>140,00 €/Monat</u>
Nebenkosten fest:	240,00 €/Monat

Brutto: 940,00 €

(in Worten: neun hundert vierzig EUR)

(2)Die Miete wird sich nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften erhöhen lt. nachfolgend stehender Staffelmiete.

(3)Sämtliche Betriebs- und deren Nebenkosten werden direkt vom Mieter bezahlt:

1. Für Wasserversorgung und Entwässerung
2. Für Zentralheizung Wärmepumpe, Strom
3. Für Warmwasserversorgung Wärmepumpe, Strom
4. Müll- bzw. Mülleimer direkt an Landratsamt Bodenseekreis, bitte dort anmelden
5. Strom muss vom Mieter direkt mit EnBW abgerechnet werden
(Anmeldung erfolgt bei Schlüsselübernahme).
6. Pflege und Bepflanzung der Gartenanlage übernimmt der Mieter

Vergleichsmieten haben keinen Einfluss auf die Miete, bzw. auf die Mieterhöhungen s. § 17=Staffelmietvereinbarung!

Untervermietungen sind **nicht** gestattet!

(4)Die Miete bleibt unverändert für die Dauer der fest vereinbarten Mietzeit (§ 4) bis zum:

31.12.2025

(5)Es können Erhöhungen der Betriebskosten / Kapitalkosten / Mieterhöhungen wegen baulicher Änderungen, soweit die Erhöhungen gesetzlich zulässig sind, nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften umgelegt oder erhoben werden.