

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**Voll möblierte sonnige und lichtdurchflutete 2-Zi-Wohnung beim Stadtpark in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-160604

### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Meier

Bayreuther Str.  
90409 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahmedatum	01.04.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Anfragen bitte nur mit ausgefüllter Selbstauskunft (beiliegend)

Sie haben Ihr neues Zuhause gefunden:

Voll möblierte sonnige und lichtdurchflutete 2-Zi-Wohnung beim Stadtpark in zentraler Lage.

\* Nichtraucher Wohnung

\* Einbauküche mit Herd, großem Kühl- / Gefrierschrank, Waschmaschine und Mikrowelle

\* Voll modern möbliert:

\* Großer moderner Flat TV

\* Bequemes, modernes Sofa, die Schlaffunktion ist auch ideal für Gäste

\* Der große 5-türige Kleiderschrank und die Kommode bieten genug Platz für Ihre Kleidung

\* Bett mit 140 x 200

\* Die großen Doppelfenster auf der Sonnenseite durchfluten die Wohnung mit Licht: Schall gedämmte Kunststoff Isolierglasfenster, Rollo im Schlafzimmer und Vorhänge sind vorhanden.

\* Bad gefliest, Küche neuer PVC Boden. Rest Laminat

\* Bad mit Wanne, Waschbecken, WC

\* Der geräumige Gang bietet genug Stauraum

\* Aufzug

\* kompletter Hausmeisterservice

\* Zentralheizung über Fernwärme, Warmwasser über Gas-Durchlauferhitzer

\* Kellerabteil, Fahrradkeller + Fahrradstellplätze

\* Kostenlose Parkplätze sind direkt am Stadtpark (je nach Verfügbarkeit), Anwohnerparkausweise können auch beantragt werden.

\* Highspeed Internet Anbindung: Kabel bis zu 1000 Mbit/s verfügbar

\* Video der Wohnung und Selbstauskunft per QR Code abrufbar (siehe Bilder)

## Ausstattung

\* Endenergiebedarf: 98,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

\* Anfragen bitte nur mit ausgefüllter Selbstauskunft (beiliegend)

\* Video der Wohnung und Selbstauskunft per QR Code abrufbar (siehe Bilder)

Ausstattung:

- Küche mit Kühl- / Gefrierschrank, Herd und Mikrowelle

- Badmöbel

- Deckenleuchten

- Esstischgruppe mit 4 Stühlen

- Kaffeemaschine und Mikrowellenherd

zur Ablöse:

- Waschmaschine
- Couch mit Schlaffunktion und 4 Kissen
- Couchtisch
- Wohnwand
- 2 CD Regale
- Vorhänge
- Bett mit Matratze
- Kleiderschrank + Kommode
- Garderobe mit Spiegel und Sitzbank
- 2 Schuhschränke mit 5 Fachböden
- Siteboard, Würfelschrank, Teppiche, Bilder
- Moderner 50“ Flat TV aus 10/2023

Ablöse: 1350 Euro gesamt.

\* 600€ kalt + 130 € NK = 730€ (ohne Strom und Heizkosten – Abrechnung direkt mit dem Anbieter)

\* Frei ab 01.04.2026

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Nürnberg - Bayreuther Straße:

Mit der Ubahn "Rennweg" gleich gegenüber erreichen Sie z. B. den Hauptbahnhof in 5 Minuten, oder den Flughafen in 8 Minuten.

Der Stadtpark ist gleich nebenan und lädt zum Relaxen ein.

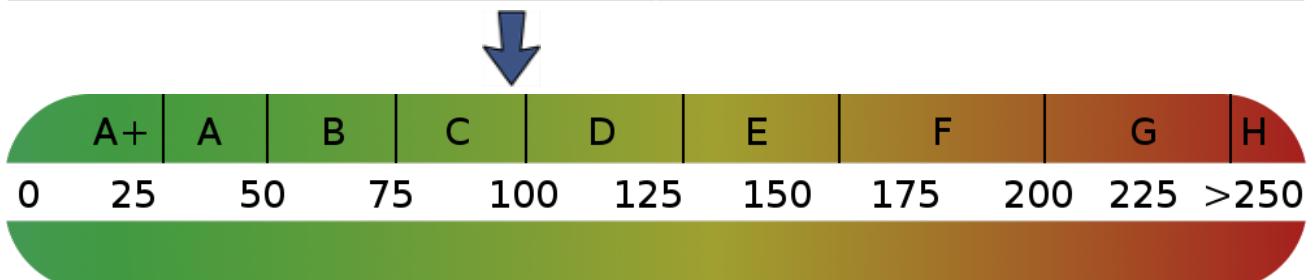
Nächster Supermarkt in 200m nebenan, sowie sämtliche Läden des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Es nur kurze Wege zum Rathenauplatz und direkt ins Zentrum von Nürnberg.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Eßplatz

# Exposé - Galerie



Großer Kühl/Gefrierschrank



Schlafen

# Exposé - Galerie



Bad



Flur nach innen

# Exposé - Galerie



Flur nach außen



Lage

# Exposé - Galerie



Sadtpark

## Inventarliste zum Mietvertrag Bayre

- Küche mit Kühle- / Gefrierschrank, Herd
- Badmöbel
- Deckenleuchten
- Esstischgruppe mit 4 Stühlen
- Kaffeemaschine und Mikrowellenherd

zur Ablöse:

- Waschmaschine
- Couch mit Schlaffunktion und 4 Kissen
- Couchtisch
- Wohnwand
- 2 CD Regale
- Vorhänge
- Bett mit Matratze
- Kleiderschrank + Kommode
- Garderobe mit Spiegel und Sitzbank
- 2 Schuhsschränke mit 5 Fachböden
- Siteboard, Würfelschrank, Teppiche, Bilder
- 50“ Flat TV aus 10/2023

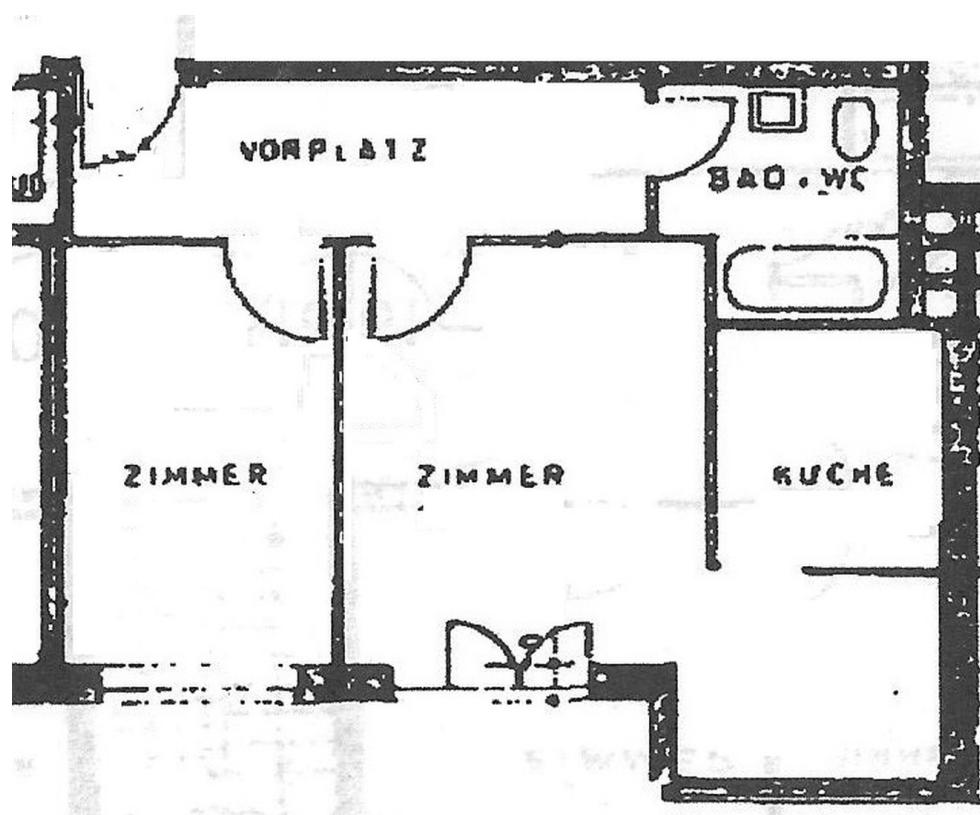
1350 Euro gesamt.



[Inventarliste](#)

[Videorundgang + Selbstauskunft](#)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# **Exposé - Anhänge**

## **1. Selbstauskunft**

# Mieterelbstauskunft

Objekt / Wohnung: \_\_\_\_\_

Gewünschter Mietbeginn: \_\_\_\_\_

Diese Elbstauskunft erfolgt auf freiwilliger Basis im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses. Die Daten werden vertraulich behandelt und bei Nichtzustandekommen des Vertrages gemäß DSGVO gelöscht.

## 1. Angaben zu den Mietinteressenten

Merkmal	Person 1 (Hauptmieter)	Person 2 (Mitmieter)
Name, Vorname		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift		
E-Mail		
Telefon (Mobil/Privat)		
Derzeitiger Beruf		
Arbeitgeber		
Beschäftigt seit:	<p>Art des Beschäftigungsverhältnisses (bitte ankreuzen):</p> <p>[ ] unbefristet / fest [ ] befristet bis: _____ [ ] auf Probe bis: _____ [ ] Selbstständig</p>	<p>Art des Beschäftigungsverhältnisses (bitte ankreuzen):</p> <p>[ ] unbefristet / fest [ ] befristet bis: _____ [ ] auf Probe bis: _____ [ ] Selbstständig</p>
Nettoeinkommen (mtl.)		
Aufenthaltsstatus (nur bei Nicht-EU Staatsangehörigkeit), Freiwillig	[ ] unbefristet [ ] bis _____	[ ] unbefristet [ ] bis _____

Anzahl der Personen, die einziehen: Erwachsene: \_\_\_\_\_ Kinder (inkl. Alter): \_\_\_\_\_

## 2. Ergänzende Angaben

- Grund für den Wohnungswechsel: \_\_\_\_\_
- Bestehen Haustiere? (Art/Rasse): \_\_\_\_\_
- Ist die Anschaffung von Haustieren geplant? \_\_\_\_\_
- Werden Musikinstrumente gespielt? (Welche?): \_\_\_\_\_
- Sonstiges/Anmerkungen: \_\_\_\_\_

### **3. Wirtschaftliche Erklärungen**

- [ ] Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, die geforderte Kaution (\_\_\_\_ Nettomonatsmieten) sowie die laufende Miete fristgerecht zu zahlen.
- [ ] Ich/Wir erkläre(n), dass gegen mich/uns in den letzten 5 Jahren keine Räumungsklagen oder Zwangsvollstreckungsverfahren wegen Mietschulden anhängig waren.
- [ ] Ich/Wir bestätige(n), dass kein Insolvenzverfahren eröffnet wurde und ich/wir keine eidesstattliche Versicherung über mein/unser Vermögen abgegeben habe(n).

### **4. Datenschutzhinweise (gem. Art. 13 DSGVO)**

- 1. Zweck:** Die Datenerhebung dient ausschließlich der Prüfung der Mieter-Eignung für das oben genannte Objekt.
- 2. Rechtsgrundlage:** Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO (Anbahnung eines Vertrages).
- 3. Speicherdauer:** Bei Nichtzustandekommen eines Mietverhältnisses werden diese Daten spätestens nach 6 Monaten vernichtet/gelöscht (Frist zur Abwehr von Ansprüchen nach dem AGG). Bei Vertragsschluss werden die Daten in die Mieterakte übernommen.
- 4. Rechte:** Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Widerruf der Einwilligung.

### **5. Bestätigung**

Ich/Wir versichere(n), dass die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht wurden.

Eine Identitätsprüfung (Personalausweis) sowie ein Einkommensnachweis werden bei ernsthaftem Mietinteresse vorgelegt.

Eine gültige Haftlichtversicherung wird bei Anmietung abgeschlossen (falls noch keine besteht).

**Ort, Datum:** \_\_\_\_\_

**Unterschrift(en):** \_\_\_\_\_

→ Dieses Formular bitte mit anfügen oder per Email an [live1@gmx.net](mailto:live1@gmx.net) senden.

Vielen Dank.