

Exposé

Wohnung in Stein

Erstbezug nach Renovierung 2- Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-173818

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Goethering 43
90547 Stein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	62,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Anfragen bitte nur mit ausgefüllter Selbstauskunft (beiliegend, siehe Anlagen)

Diese sehr schöne 2 - Zimmerwohnung befindet sich im 7. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung ist sehr hell und verfügt über eine Wohnfläche von 51 qm bietet eine sehr guten Grundriss.

Die Wohnung ist aufwendig und neuwertig renoviert .

Fahrradraum im Keller, sowie ein Waschraum mit Münzgeräten.

Es ist ein Stellplatz direkt am Haus auf Wunsch für 35,00 € monatlich zu mieten möglich.

Der große Balkon mit Blick in die Weite ist eine Bereicherung des Objektes.

Ausstattung

Alle Wände neu verputzt -gestrichen .

Neue Türen mit Beschlägen

Steckdosen und Lichtschalter neu

einheitlicher Laminat Boden

neue Küche *

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Privathaftpflichtversicherung, Vormieterbescheinigung und Einkommensnachweis erforderlich.

Besichtigung nach Terminabsprache flexible kurzfristig möglich. Einzelbesichtigungen.

Keine Haustiere .

Lage

Die Anlage befindet sich in einem Wohnpark in Stein -Deutenbach dies ist eine attraktive Wohngegend in der Metropolregion Nürnberg.

Ideal für Mieter die ein gepflegtes Umfeld wünschen.

Der nahegelegene Wald und die Pegnitzauen laden zu Spaziergängen und Radtouren geradezu ein.

Die Verkehrsanbindung ist bestens mit dem Verkehrsverbund gegeben.

Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten ,Arztpraxen und Apotheke sind ebenfalls vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Dieses Formular dient ausschließlich dazu, dem Vermieter die erforderlichen Auskünfte über die wirtschaftliche Lage eines künftigen Mieters zu vermitteln. Der Vermieter bzw. der vermittelnde Makler versichert, dass diese Auskunft vertraulich behandelt wird und keinem Dritten zugänglich gemacht wird. Falls kein Mietvertrag zustande kommt wird diese vernichtet.

Anwesen: _____ Whg. Nr.: _____

Gewünschter Mietbeginn: _____

Wie viele Personen werden die Wohnung bewohnen (bei Kindern bitte Alter und Geschlecht):

_____ Erwachsene, _____ Kinder _____

Name: _____ Vorname: _____

Geb. Datum: _____ Familienstand: _____

Staatsangehörigkeit: _____ Aufenthaltsgenehmigung bis: _____

Wohnort: _____ Straße: _____

Tel. privat: _____ Tel. geschäftl.: _____

Tel. Mobil: _____ E-Mail: _____

Derzeit ausgeübter Beruf: _____

Aktuelles monatliches Nettoeinkommen in EUR: _____

Derzeitiger Arbeitgeber: _____ beschäftigt seit: _____

Anschrift: / Telefon: _____

[] fest angestellt, [] befristet, [] auf Probe, [] Teilzeit, [] Selbstständig, [] Rente, [] arbeitslos

sonstige Einkünfte (Bsp. Wohngeld, Sozialhilfe, Vermögen): _____

Es bestehen keine Absichten weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine WG zu gründen

Ich habe folgende Haustiere: _____

Ich möchte mir folgende Haustiere anschaffen: _____

Ich spiele folgende Musikinstrumente: _____

Ich gestatte Referenzfragen bei: _____

Grund für Wohnungswechsel: _____

Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften _____ EUR mtl.

Darlehensverpflichtungen _____ EUR mtl.

Bürgschaften _____ EUR mtl.

sonstige Verpflichtungen _____ EUR mtl.

Ich bin in der Lage, eine Mietsicherheit von 2 bzw. 3 Nettomonatsmieten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich habe bei der _____ Versicherung eine private

Haftpflichtversicherung, Vers.Nr. _____ abgeschlossen, welche Mietsachschäden beinhaltet (Fotokopie der Police liegt bei bzw. wird vor Mietvertragsabschluss zur Verfügung gestellt).

Derzeitiger Vermieter: Name _____ Telefon _____

Vorstehende Selbstauskunft wurde von mir wahrheitsgetreu und vollständig ausgefüllt.

Ich erkläre, dass ich in den letzten 5 Jahren keine eidesstattliche Versicherung über mein Vermögen abgegeben habe. Ebenso läuft derzeit kein solches Verfahren. Ein Insolvenzverfahren ist nicht beantragt.

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass Angaben von mir unzutreffend oder unvollständig gemacht wurden, verpflichte ich mich schon jetzt, die Wohnung auf Verlangen des Vermieters ohne Einhaltung einer Frist zu räumen. Sollten vorgenannte Tatsachen vor Einzug bekannt werden, kann der Vermieter den Mietvertrag für ungültig erklären.

~~Sollte eine Maklerfirma mit der Vermittlung der o.a. Wohnung beauftragt sein, verpflichte ich mich eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,38 Monatsmieten (inkl. MwSt., derzeit 19%) zu zahlen, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.~~

Durch meine Unterschrift bewillige ich, dass eine Auskunft über mich eingeholt werden kann.

Ich/wir versichern, dass gegen mich/uns keine Forderungen und Rechtsstreitigkeiten aus Mietverhältnissen anhängig sind oder in den letzten 5 Jahren waren.

Ort, Datum

Unterschrift (Vor- und Zuname)