

Exposé

Wohnung in Frankfurt

**Sonne & Aussicht, 3 Zi - ruhig & zentral, Grünanlage, 17
Min in die City**



Objekt-Nr. OM-176087

Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Nusszeil 74
60433 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde zum 1.1.2013 nach modernsten Richtlinien zur Energieeinsparung fertig gestellt. Es handelt sich um 2 Häuser, die inmitten einer weitläufigen Grünanlage in Eschersheim stehen.

Die Wände sind aus massivem Kalksandstein, die Innenausstattung hochwertig und auf dem Dach ist eine Solaranlage.

Eine Tiefgarage, Fahrrad-, Wasch- und Abstellräume gehören zur Liegenschaft.

Die Anmietung des TG Stellplatz ist obligatorisch.

Ausstattung

Alle Zimmer haben Fußbodenheizung und Parkett, Fernseh- und Telefondosen.

Für die Haustür ist eine Video-Gegensprechanlage installiert.

Das Bad ist hochwertig gefliest und hat zusätzlich einen Handtuch-Heizkörper.

Eine hochwertige Einbauküche mit Markengeräten gehört zur Wohnung.

Die TECHEM Wasseruhren werden via Funk ausgelesen und Sie müssen sich nicht um Terminvereinbarungen kümmern.

Für die Sauberkeit und Ordnung sorgt ein Hausmeister, der die Treppenhäuser, Fenster, die Tiefgarage und den großen Garten in Schuss hält. Im Winter sorgt er auch für die nötige Schneeräumung.

Im "trockenen" Keller befindet sich auch eine Steckdose für eine eventuelle Tiefkühltruhe oder Weinschrank.

Die Steckdosen von Keller und Waschkeller sind in der Wohnung abgesichert und von dort auch ausschaltbar.

Ab Juli wird auch Glasfaser direkt in den Technikraum verlegt, sodaß auf Wunsch auch "echte" 1 GBit Anschlüsse möglich sind.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Balkon hat einen schönen Blick in die weitläufige Grünanlage.

Der Grüngürtel entlang der Nidda ist in Laufnähe und auch die Felder mit Obstbäumen und Gärtnereien in der anderen Richtung sind für Spaziergänge, Radfahren, Skating u.a. Freizeitaktivitäten bestens geeignet.

Lage

Die Nusszeil ist eine ruhige Seitenstraße und der geringfügige Verkehr stört selbst bei offenen Fenstern nicht.

In 3 Minuten Entfernung finden sich diverse Geschäfte und auch die U-Bahn und in 5 Min Entfernung die S-Bahn Haltestelle.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer Bereich

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Einbauschränk



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Waschkeller

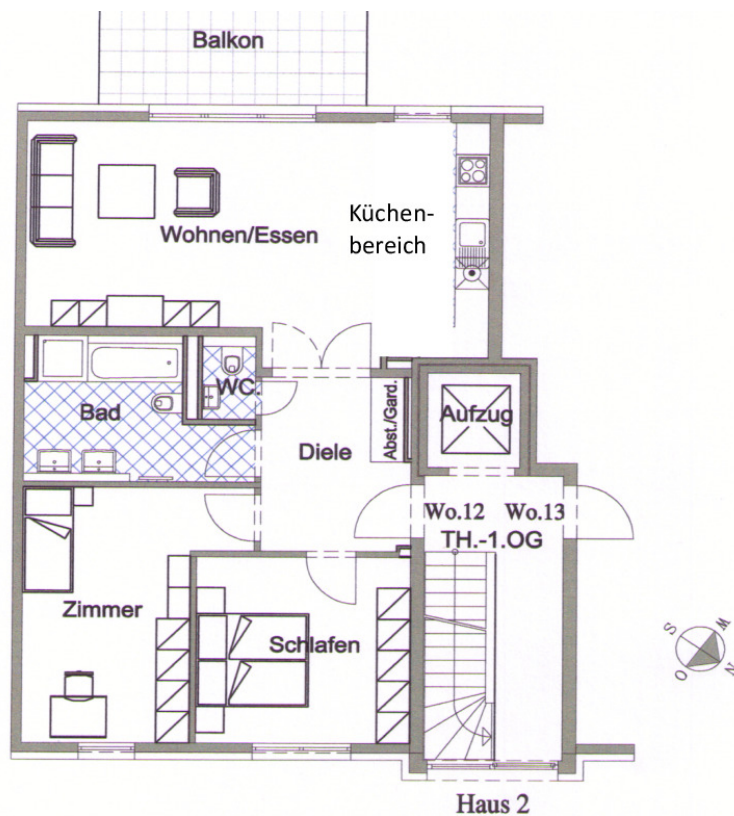


Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



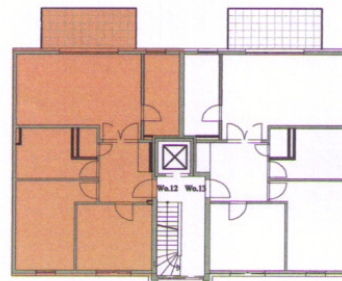
Exposé - Grundrisse



3 Zi.-Wohnung

WOHNFLÄCHE WOHNUNG 12

Raumname	Fläche m2
Wohnen/Essen	26,56
Schlafen	13,68
Zimmer	16,03
Küche	8,14
Bad	9,09
WC	1,52
Diele	7,68
Abst./Gard.	0,97
Brutto-Wohnfläche	83,67
abzüglich Putz (1,5%)	1,26
zuzügl. Balkon (50%)	5,28
Netto-Wohnfläche	87,69



Wohnung 12 2.Obergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieterselbstauskunft**Interesse an Wohnung**Nusszeil 72..2.OG.....

Gewünschter Mietbeginn:

Bitte nehmen Sie sich etwas Zeit, wenn Sie diese Selbstauskunft wahrheitsgemäß ausfüllen. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und sind entscheidend für den Abschluss des Mietvertrags!

Angaben zur Identität:

	1. Mietinteressent	2. Mietinteressent
Name (ggf. Geburtsname)		
Vorname		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Staatsangehörigkeit		
aktuelle Anschrift		
Straße / Ort / PLZ		
Telefon (privat)		

Angaben zur Einkommenssituation:

Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon		
Beschäftigt seit		
Beschäftigungs- Verhältnis	<input type="checkbox"/> befristet angestellt <input type="checkbox"/> unbefristet angestellt <input type="checkbox"/> selbstständig <input type="checkbox"/> sonstiges	<input type="checkbox"/> befristet angestellt <input type="checkbox"/> unbefristet angestellt <input type="checkbox"/> selbstständig <input type="checkbox"/> sonstiges
ausgeübter Beruf		
monatliches Nettoeinkommen in Euro		

Ich/Wir erkläre(n) hiermit:

- Die Wohnung wird für Personen benötigt.
- Es bestehen keinerlei Absichten, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen bzw. die Wohnung unterzuvermieten.
- Ich/wir habe(n) folgende Haustiere:
- Die Wohnung wird vom Mieter/Mieterin nicht gewerblich genutzt.
- Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch er- ging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Ich/wir bin/sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.
- Ich/wir versichere(n), dass ich die Angaben wahrheitsgemäß sind und nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurden.

Achtung: Wichtiger Hinweis!

Bei unwahrheitsgemäßen Angaben in dieser Selbstausskunft ist auch nach Abschluss des Mietvertrags eine Anfechtung wegen arglistiger Täuschung möglich und die Vermieterseite ist berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. eine fristlose Kündigung zu erwirken.

....., den

.....
(Mietinteressent/in)

.....
(Mietinteressent/in)