

# Exposé

## **Wohnung in Offenbach**

### \*NEUBAU\* 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Offenbach



#### Objekt-Nr. OM-285591

#### Wohnung

Vermietung: 1.280 € + NK

Ansprechpartner: Frankfurt Realestate 7 GmbH & Co. KG

Luisenstraße 24 63067 Offenbach Hessen Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.04.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	77,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

## Exposé - Beschreibung

### **Objektbeschreibung**

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon sucht einen Bewohner!

Die Wohnung ist mit hochwertigem Vinylboden mit Holzmotiv ausgestattet, welches für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt. Außerdem verfügt die Wohnung über eine moderne Einbauküche, inklusive energiesparender Marken-Elektrogeräte, sowie einem Bad mit ebenerdiger Dusche und Fenster. Auf dem Balkon können Sie einen warmen Sommerabend ausklingen lassen und sich entspannen.

Dank der hohen Fensterelemente kann das Licht die Räume durchfluten und unterstreicht so den modernen und hellen Charakter des Objekts.

Durch den Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich.

In dem Objekt sind keine Haustiere erlaubt!

#### **Ausstattung**

Keine Haustiere erlaubt!

- moderne und hochwertige Einbauküche
- Hochwertiges Vinylboden mit Holz Motiv
- Privater Balkon
- Begrünter und lärmgeschützter Innenhof
- Fußbodenheizung
- barrierefreie Dusche
- Markenobjekte im Sanitärbereich
- Einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstür
- Fenster mit effizienter, lärmhemmender 3fach-Verglasung
- Wohnung verfügt über eine moderne Lüftungsanlage

#### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

#### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

### **Sonstiges**

Folgendes ist zu beachten:

Eine Mindestmietdauer von 2 Jahren wird vorausgesetzt und wir vermieten nur an berufstätige Personen.

Bei Interesse sind folgende Unterlagen erwünscht:

Eine ausgefüllte Selbstauskunft mit persönlichen Angaben (https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf)

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer belebten Wohnlage in der Offenbacher Stadtmitte. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind von der Wohnung aus nur einen "Katzensprung" entfernt. In Lauf nähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Einkaufszentren. Die Frankfurter Innenstadt erreichen Sie ebenso in wenigen Minuten durch

eine sehr gute Anbindung der ÖNVP. Offenbach bietet gute Naherholungsmöglichkeiten am schönen Mainufer und in diversen Parkanlagen wie dem Dreieich- oder dem Büsingpark.

#### Anbindungen:

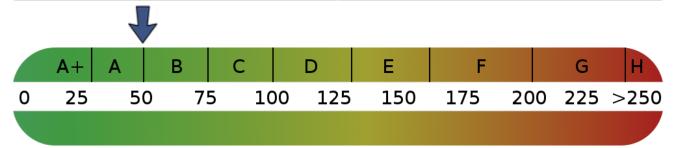
- S-Bahn-Anschluss: S1. S2, S8, S9 Markplatz / 250 Meter entfernt, 4 Min. Fußweg mit direkter Verbindung zur EZB (Ostend), Frankfurter City (Konstabler- und Hauptwache, Hauptbahnhof)
- Bahnhof Offenbach: ICE, Regional-Express und Regionalbahn
- Frankfurter Flughafen: 17 min. Autofahrt über A661 / A3
- KOMM Einkaufszentrum: 500 Meter entfernt, 7 Min.

#### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	51,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	В



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

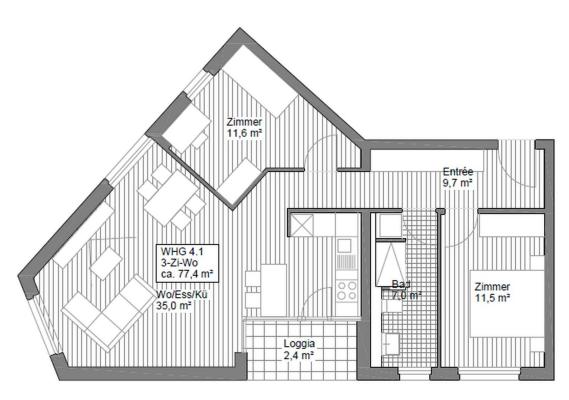


Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

## Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:				
ab dem oder bereit	s/erst ab dem	_ interessiert.		
Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstausku Entscheidung für eine eventuelle Vermie Auskunft stützt und diese zur Vorbedingu	tung auf die vollständigen und wal			
Im Rahmen der <b>freiwilligen Selbstausk</b> e Bezug auf eine mögliche Anmietung des o		ieter die nachfolgenden Informationen		
	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		

in

	Mietinteressent/in		Mitmieter		
Bestehen <b>Mietrückstände</b> 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 <b>Vorstrafen</b> oder ein <b>Haftbefehl</b> gegen Sie? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ]ja	
Beziehen Sie <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete und/oder Kaution? Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja	
st eine <b>gewerbliche Nutzung</b> der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ] ja	
Beabsichtigen Sie <b>weitere Personen</b> in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	[ ] nein	[ ]ja	[ ] nein	[ ] ja	
Spielen Sie <b>Musikinstrumente</b> ?  (Falls ja: welche?)	[ ] nein	[ ] ja	[ ] nein	[ ]ja	

- 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		Mietinteresser	nt/in	Mitmieter	
	]				