

Exposé

Maisonette in Offenbach

***NEUBAU* 4.5-Zimmer-Penthouse-Maisonette in OFFENBACH**



Objekt-Nr. **OM-285672**

Maisonette

Vermietung: **1.995 € + 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	4,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	117,10 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	480 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.195 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 4-Zimmer-Penthouse-Maisonette mit hochwertiger Ausstattung und toller Terrasse 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 wie Kühl-Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen und Geschirrspülmaschine. Neben einem großen Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche verfügt die Wohnung noch über ein weiteres Dusch-Bad.

Auf der großen Terrasse können Sie bis spät in die Abendstunden die Sonnenstrahlengenießen, den Blick in die Ferne schweifen lassen und den Tag ausklingen lassen.

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

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein TG-Stellplatz.

Das Haus verfügt über einen Aufzug wodurch alle Wohnungen barrierefrei zugänglich sind.

In dem Objekt sind keine Haustiere erlaubt!

Ausstattung

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

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Folgendes ist zu beachten:

Eine Mindestmietdauer von 2 Jahren wird vorausgesetzt und wir vermieten nur an berufstätige Personen. In der Wohnung sind keine Haustiere erlaubt!

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 Laufnähe 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 Marktplatz / 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

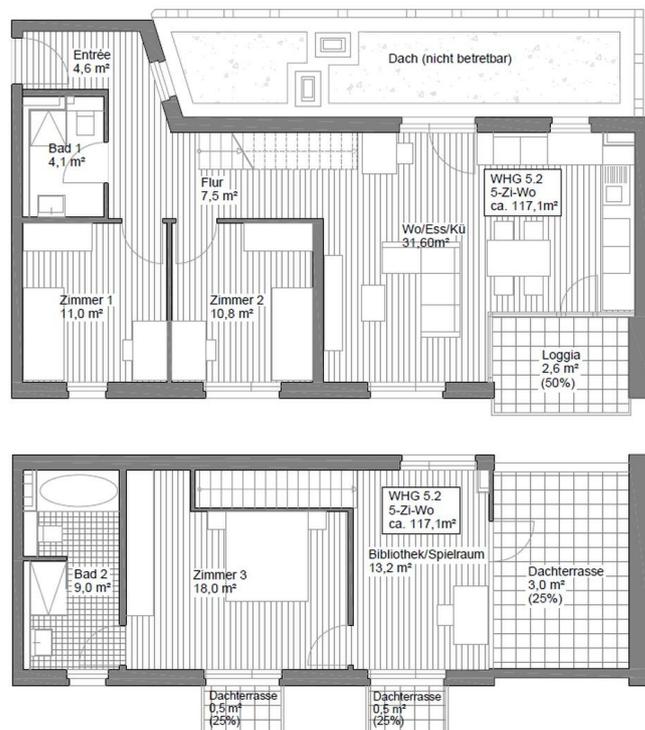


Zimmer 3

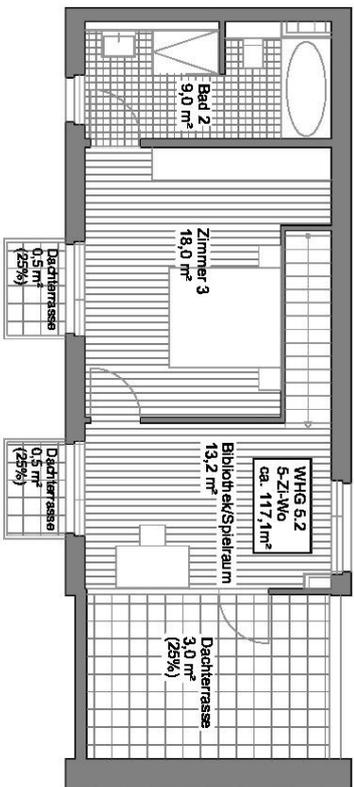
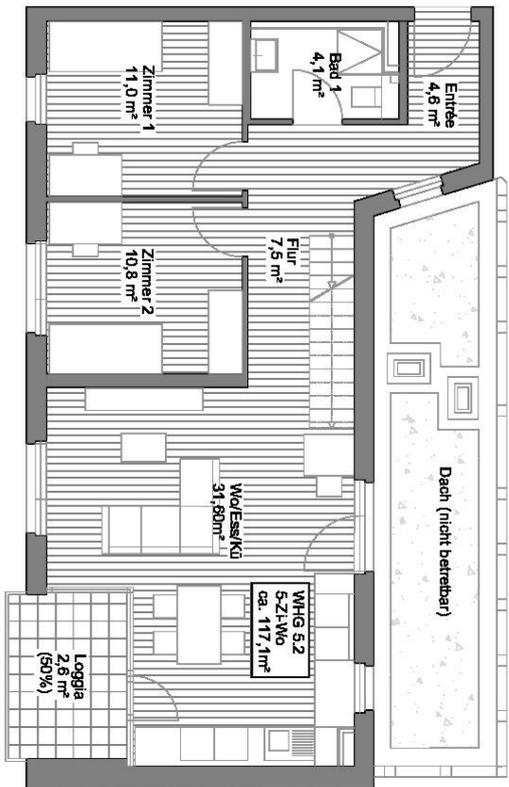
Exposé - Galerie



Bad 2



Exposé - Grundrisse



Hinweise:
 Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Irrtum und zwischenzeitliche Veränderungen sind vorbehalten.
 Die Möblierung ist ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Ausstattungsumfang.
 Die Anordnung und Gestaltung der Einbauelemente können von der Darstellung abweichen, verbindlich für den Leistungsumfang ist der Mietvertrag.
 Die tatsächlichen Flächenangaben können geringfügig abweichen.

**5-Zimmer-Wohnung mit ca. 117,1 m²
 Wohnfläche in Offenbach am Main**

Wohnung: WHG 5.2

Straße: Luisenstraße 24

Etage: 1.0+2.0 DG

Zimmer: 5

Ausrichtung: -

Wohnfläche: 117,1 m²

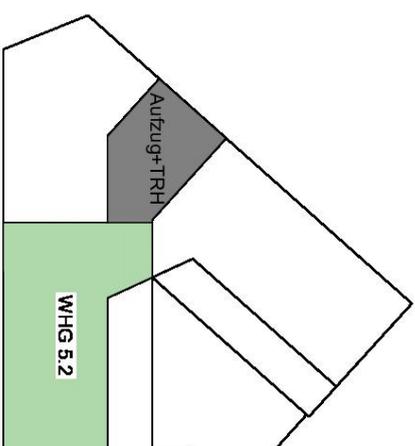
Barrierefrei: nein

Einbauküche: ja

Möblierung: nein

Anzahl der Wohnungen / Gebäude: 24

Anzahl der Wohnungen / 1.0+2.0 DG: 3



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine 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?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> 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
