

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### **\*NEUBAU\* 4-Zimmer-Wohnung in Offenbach**



Objekt-Nr. **OM-285687**

#### Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frankfurt Realestate 7 GmbH & Co. KG

Luisenstraße 24  
63067 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2024
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.310 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 4-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 wie Kühl-Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen und Geschirrspülmaschine.

Neben einem Bad mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss verfügt die Wohnung noch über ein weiteres Dusch-Bad. 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.

Zu der Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein TG-Stellplatz.

Durch den Aufzug sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich.

## Ausstattung

- barrierefreie Dusche
- 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
- Privater Balkon
- Wohnung verfügt über eine moderne Lüftungsanlage
- Waschmaschinenanschluss im Bad

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

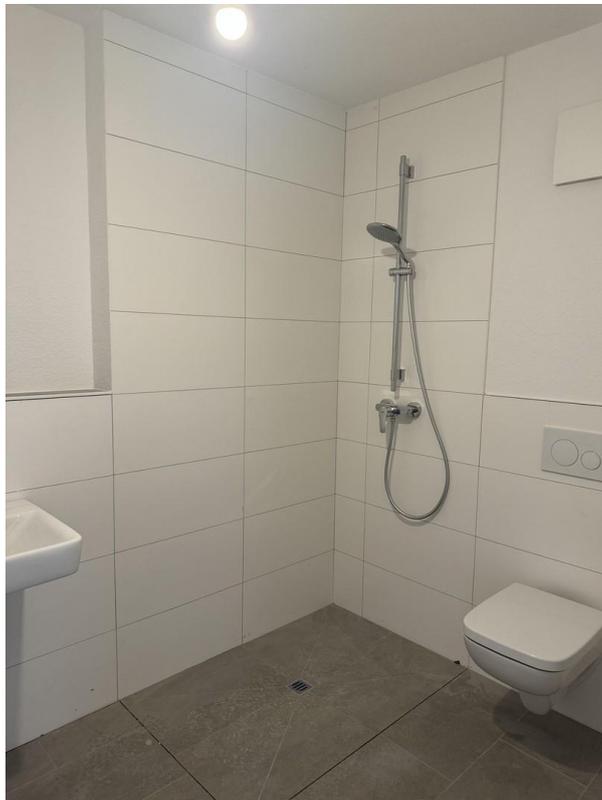


Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# 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
<b>Name, Vorname</b> (ggf. Geburtsname)		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> Straße   PLZ   Ort		
<b>Telefon-Nummer/Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> (freiwillig)		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b>		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?		
<b>derzeitiger Vermieter</b> Name   Anschrift   Telefon		

**Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen** [ ] nein [ ] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	<b>Mietinteressent/in</b>		<b>Mitmieter</b>	
Bestehen <b>Mietrückstände</b> 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 <b>Räumungsklage</b> 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 <b>Zwangsvollstreckung</b> 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 <b>eidesstattliche Versicherung</b> 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 <b>Insolvenzverfahren</b> 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 <b>Vorstrafen</b> oder ein <b>Haftbefehl</b> 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 <b>Sozialleistungen</b> 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 <b>gewerbliche Nutzung</b> 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 <b>weitere Personen</b> 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 <b>Musikinstrumente</b> ? <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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_