

Exposé

Maisonette in Bad Friedrichshall

3,5 Zimmer Maisonette-Wohnung (100 qm) mit sonnigem Balkon im idyllischen Duttenberg



Objekt-Nr. OM-290941

Maisonette

Vermietung: **1.200 € + NK**

Telefon: 0170 4110442

Entengasse 8
74177 Bad Friedrichshall
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	104,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3,5 Zimmer Dachgeschoss Maisonette-Wohnung in einer charmanter Wohnanlage in Duttenberg zeichnet sich durch Ihren besonders großzügig geschnittenen Grundriss und die offene, loftartige Raumarchitektur aus.

Die Küche ist zum & Esszimmer hin offen gestaltet und auch das Wohnzimmer schließt sich lichtdurchflutet und nahtlos an. So entsteht ein großer, offener Koch-Wohn-Essbereich der auf einer Gesamtläche von 49 qm ein zeitgemäßes interaktives Wohnen ermöglicht - ideal für eine Familie oder ein anspruchsvolles Pärchen mit viel Platzbedarf.

Außerdem gibt es ein lichtdurchflutetes Kinder- oder Schlaf-/Gästezimmer mit einer Empore die dazu einlädt, als gemütliche Lese- & Kuschecke und Rückzugsort gestaltet zu werden.

Von hier gibt es auch einen direkten Zugang zum herrlich sonnigen Balkon mit Aussicht.

Dort ist viel Platz für eine Esstisch und/oder oder eine Outdoor-Lounge für gemeinsame entspannte Grillabende mit Freunden & Familie in lauen Sommernächten.

Und wer seinen grünen Daumen entdeckt findet sogar Platz für ein Gemüsebeet.

Über die Treppe und Galerie erreicht man die zweite Ebene der Maisonette-Wohnung. Dort befindet sich ein weiteres großzügiges Zimmer mit Platz für ein weiteres Schlaf-/Arbeits- oder Gästezimmer und auf der Empore Platz für einen weiteren Schreibtisch und das Home-Office.

Ausstattung

- moderne Fliesen- & Parkett/Holzdielenböden
- großzügiger Balkon/Dachterrasse mit Ausblick
- Modern ausgestattetes Bad mit Dusche & Badewanne
- freigelegtes, offenes Gebälk // Architektenwohnung
- loftartiger offener Grundriss lichtdurchflutet
- gepflegte Wohnanlage mit tollem Gemeinschaftsgefühl

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf Wunsch kann ein Stellplatz angemietet werden 50 EUR/Monat.

Lage

Die Wohnung liegt im idyllischen Duttenberg in unmittelbarer Nähe zu allen großen Arbeitgebern der Region (Audi, LIDL, Kaufland, Schwarz, Bechtle, Südzucker).

Die herrlichen Weinberge direkt vor der Haustüre laden zuausgedehnten Spaziergängen oder Joggingrunden ein.

Direkt gegenüber des schönen gepflegten Häuserensembles befindet sich ein charmanter Dorfplatz, auf dem 2x die Woche ein kleiner Marktstand frisches Brot und andere Leckereien verkauft.

Erwähnenswert ist der idyllische Innenhof mit gemeinschaftlichem Grillplatz.

Das Ortszentrum von Bad Friedrichshall und Bad Wimpfen sind in unmittelbarer Nähe; 15 Minuten nach Heilbronn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



heller offener Koch-/Eßbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



modernes Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Schlaf-/Kinder-/Gästezimmer



Ankleide oder Arbeitsplatz

Exposé - Galerie



idyllischer Innenhof



Hausansicht von der Hofseite

Exposé - Galerie



Innenhof mit Grillplatz



Dorfplatz gegenüber

Exposé - Galerie



Balkon mit Aussicht



Häuserensemble von oben

Exposé - Galerie



heller offener Koch-/Eßbereich



lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



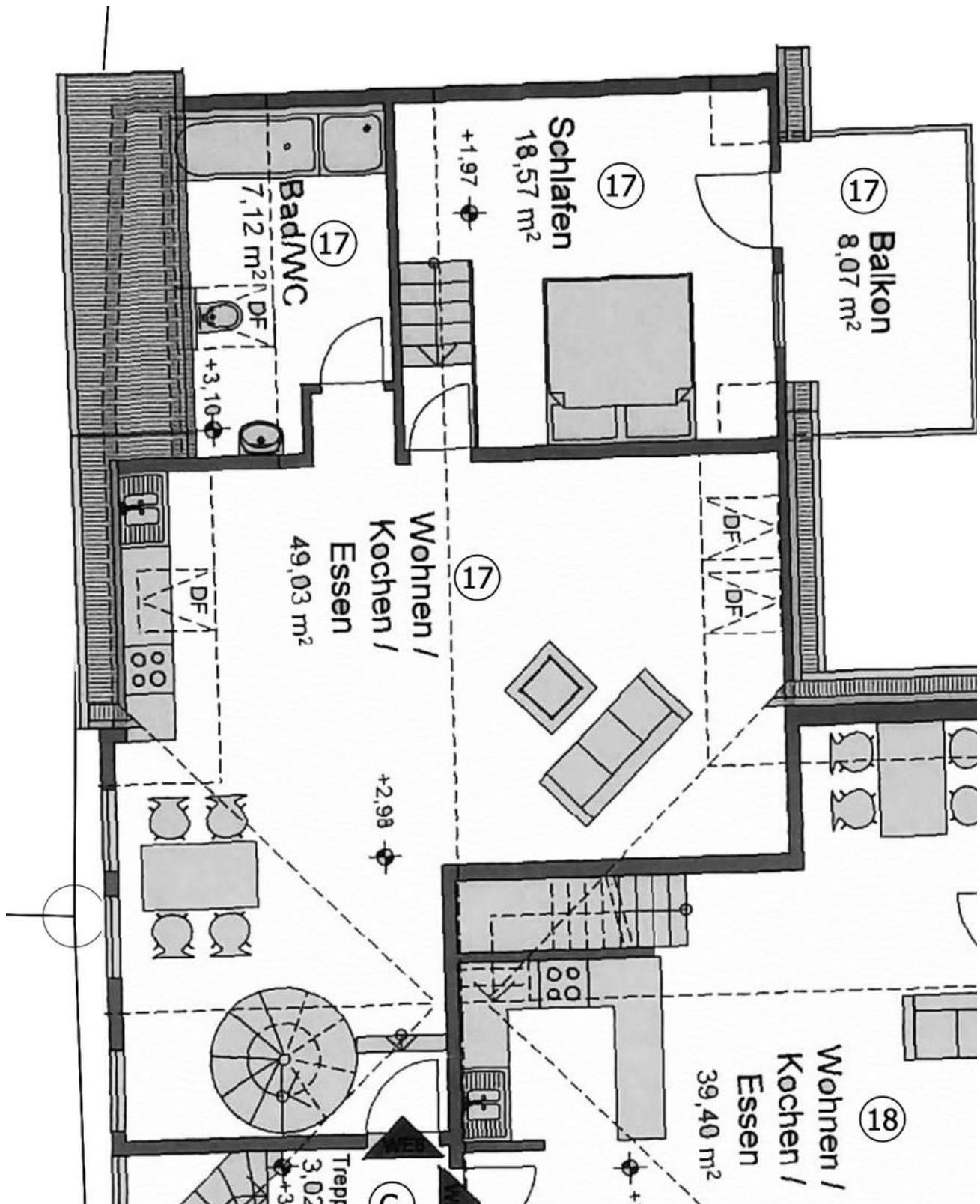
... und Spielbereich / Empore

Exposé - Galerie



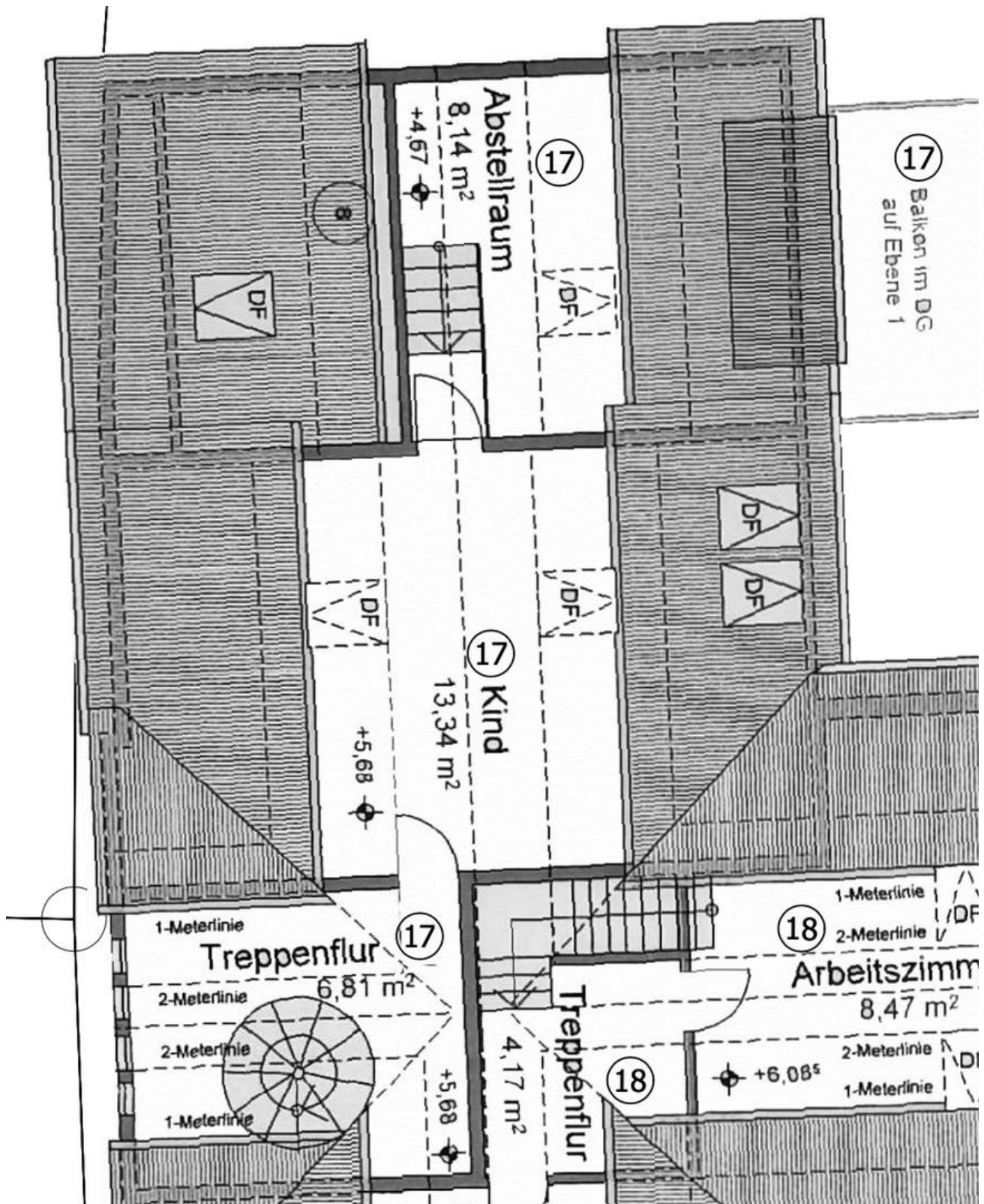
Schlaf-/Kinder-/Gästezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss Maisonette Ebene 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss Maisonette Ebene 1

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Freiwillige Selbstauskunft von Mietbewerbern für Wohn-Immobilien

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, diese Selbstauskunft auszufüllen. Ihre Angaben sind vollständig freiwillig, d.h. Sie sind nicht zu Beantwortung verpflichtet. Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass die Beantwortung bzw. möglicherweise auch Nichtbeantwortung der Fragen für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Bitte beachten Sie auch, dass wenn Sie antworten, die Antwort nicht bewusst wahrheitswidrig sein darf (s. dazu unten).

Selbstverständlich werden Ihre Angaben streng vertraulich behandelt. Bitte beachten Sie hierzu auch die datenschutzrechtlichen Hinweise am Ende.

Betrifft folgende Wohnung:	
Anmietung gewünscht ab:	

Persönliches

	Mietbewerber 1	Ehepartner / Mitmieter 2
Vor-, Zu-, Geburtsname		
Geburtsdatum, Geburtsort		
Rufnummer (Mobil/Festnetz)		
Email-Adresse		
Name, Anschrift und Telefonnr. des derzeitigen Arbeitgebers		
Derzeit ausgeübter Beruf		
Nettoeinkommen Euro/Monat		

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte oder sonstige Mitbewohner

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter

Weitere Angaben

Besteht die Absicht, ein Haustier zu halten?	
Besteht die Absicht, eine Wohngemeinschaft zu gründen?	
Möchten Sie innerhalb der Wohnung rauchen?	
Ist eine (teil-)gewerbliche Nutzung beabsichtigt?	
Von welcher Seite aus wurde das derzeitige Mietverhältnis gekündigt?	
War oder ist hinsichtlich des derzeitigen Mietverhältnisses ein Räumungsrechtsstreit anhängig?	
Bestehen beim derzeitigen Mietverhältnis Zahlungsrückstände?	
Ist über das Vermögen des Mietbewerbers / Ehegatten / Mitmieters in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet worden? Oder wird derzeit ein außergerichtliches Schuldenbereinigungsverfahren zur Vorbereitung eines Insolvenzverfahrens durchgeführt?	
Sind gegen den Mietbewerber / Ehegatten / Mitmieter in den letzten 5 Jahren Vollstreckungsmaßnahmen eingeleitet oder durchgeführt worden?	
Hat der Mietbewerber / Ehegatten / Mitmieter in den letzten 5 Jahren eine Vermögensauskunft, eidesstattliche Versicherung, bzw. Offenbarungseid abgegeben?	
Liegen oder lagen gegen Mietbewerber / Ehegatten / Mitmieter in den letzten 5 Jahren Einkommenspfändungen vor oder wurden sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingeleitet?	
Ich/wir bin/sind damit einverstanden, eine Schufa-Selbstauskunft bei meiner/unserer Hausbank über meine/unsere finanziellen Verhältnisse einzuholen. Wenn ja, bis wann ist eine Aushändigung an den Vermieter möglich?	

Ich/Wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass die obenstehenden Angaben nach bestem Wissen abgegeben worden sind und keine Umstände ersichtlich sind, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Angaben aufwerfen würden.

Es ist bekannt, dass die obenstehenden Angaben vom Vermieter zur Grundlage des Abschlusses des Mietvertrages gemacht werden und dass bewusst falsche Angaben ein Recht des Vermieters zur außerordentlichen Kündigung begründen können.

Ich/wir habe/n die untenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise, insbesondere den Umstand, dass darin auch bereits Informationen zum datenschutzrechtskonformen Umgang mit personenbezogenen Daten auch für den Fall des Zustandekommens eines Mietvertrages enthalten sind, zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Unterschrift sämtlicher Mietbewerber

Informationen zum Datenschutz

Allgemeines; Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Wir als „Verantwortlicher“ möchten diese Gelegenheit nutzen, um Sie über die Erhebung personenbezogener Daten im konkreten Fall zu informieren.

„Personenbezogene Daten“ sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also z. B. Name, Adresse und E-Mail-Adressen, aber auch sachliche Angaben, wie etwa Angaben zum Umfeld, der finanziellen Situation (Vermögen, Gehalt, Kreditwürdigkeit), Vertragsbeziehungen, Eigentumsverhältnisse, u.Ä. „Verantwortlicher“ gem. Art. 4 Ziffer 7 Datenschutz-Grundverordnung („**DS-GVO**“) ist die

RK Immobilienverwaltung GmbH

Anschrift: Dietrich-Bonhoeffer-Platz 2, 74523 Schwäbisch Hall

Email: immobilien@richter-kraemer.de

Grundsätzlich können personenbezogene Daten von uns erhoben, gespeichert und ggf. weitergegeben werden, soweit es erforderlich ist, zwecks Erfüllung eines Vertrages bzw. zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen.

Vorliegend erfolgt die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zunächst zwecks Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, nämlich der Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für die Eingehung eines Mietverhältnisses, die auf Ihre Anfrage erfolgen. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO.

Eine weitere Rechtsgrundlage bietet vorliegend zudem Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO, wonach die Verarbeitung erfolgen darf, sofern sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen, d.h. im vorliegenden Fall des Vermieters, erforderlich ist. Dies ist vorliegend der Fall. Das berechtigte Interesse liegt insbesondere darin, die obenstehenden Fragen zu klären zum Zwecke der Prüfung der mieterseitigen Bonität.

Die Bereitstellung dieser Daten ist nicht gesetzlich vorgeschrieben, so dass Sie nicht zur Bereitstellung verpflichtet sind. Die Daten dienen, wie oben beschrieben, lediglich zur Vorbereitung und Prüfung der Voraussetzungen für den Abschluss eines Mietvertrages über die eingangs bezeichnete Wohnung. Die Nichtbereitstellung kann aber zur Folge haben, dass der (Miet-)Vertrag nicht geschlossen werden kann.

Sollte es zum Vertragsschluss zwischen Ihnen und dem o.g. Vermieter kommen, darf die Erhebung, Speicherung und Weitergabe zum Zwecke der Erfüllung des Mietvertrages (d.h. v.a. zur Korrespondenz mit Ihnen und zur Geltendmachung evtl. Ansprüche gegen Sie, die über die monatliche Mietzahlung hinausgehen) ebenfalls auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO erfolgen.

Bitte beachten Sie, dass wir die o.g. über die reinen persönlichen Daten hinaus gehenden Daten hinsichtlich Ihrer Bonität und der Nutzung der Wohnung auch nach Vertragsschluss speichern müssen, da aus bewusst falschen Aussagen vermierterseitige Rechte und Ansprüche Ihnen gegenüber resultieren können.

Weitergabe an Dritte

Sofern es nicht zum Vertragsschluss kommt, wird nur der o.g. Vermieter die Dateien speichern und verarbeiten, eine Weitergabe erfolgt ggf. nur an die für das Objekt beauftragt Hausverwaltung. Sollte es zum Vertragsschluss kommen, erfolgt eine Weitergabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), in aller Regel nicht jedoch der übrigen o.g. Angaben (dies nur soweit dies zwingenden vertraglichen und/oder gesetzlichen Erfordernissen entspricht), an die Hausverwaltung sowie an solche Unternehmen und Einrichtungen, die üblicher Weise auf die Information zwecks Vertragsdurchführung angewiesen sind, z.B. Handwerksunternehmen, Versorgungsdienstleister, Behörden/Finanzamt, Hausmeister, Immobilienmakler, Steuer- und Rechtsberater, Versicherungen und Banken u.Ä..

Betroffenenrechte

Sie haben das Recht:

- gemäß Art. 15 DS-GVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über die Verarbeitungszwecke, die Kategorie der personenbezogenen Daten, die Kategorien von Empfängern, gegenüber denen Ihre Daten offengelegt wurden oder werden, die geplante Speicherdauer, das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch, das Bestehen eines Beschwerderechts, die Herkunft ihrer Daten, sofern diese nicht bei uns erhoben wurden, sowie über das Bestehen einer automatisierten Entscheidungsfindung einschließlich Profiling und ggf. aussagekräftigen Informationen zu deren Einzelheiten verlangen;
- gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen;
- gemäß Art. 17 DS-GVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist;
- gemäß Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird, die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und wir die Daten nicht mehr benötigen, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben;
- gemäß Art. 20 DS-GVO Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesebaren Format zu erhalten oder die Übermittlung an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DS-GVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Die personenbezogenen Daten werden dann nicht mehr verarbeitet, es sei denn, es können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten der betroffenen Person überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Möchten Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an immobilien@richter-kraemer.de

Dauer der Speicherung

Die für die Anbahnung des Mietverhältnisses von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden gelöscht, wenn die Wohnung an einen anderen Mietinteressenten vermietet wird.

Wird der Mietvertrag mit Ihnen abgeschlossen, bleiben die Daten zur Durchführung des Mietverhältnisses gespeichert, bis das Mietverhältnis beendet ist und sämtliche etwaige zivilrechtliche Ansprüche verjährt sind (10 Jahre gem. § 199 Abs. 3 BGB) und werden danach unverzüglich gelöscht, es sei denn, dass wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DS-GVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer anderen Speicherdauer verpflichtet sind oder Sie in eine darüber hinausgehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DS-GVO eingewilligt haben.

Generelle Hinweise

Für nähere Informationen verweisen wir auf den vollständigen Text der DS-GVO, welcher im Internet unter <https://dsgvo-gesetz.de/> verfügbar ist. Schließlich haben Sie die Möglichkeit, sich bei einer Aufsichtsbehörde über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren. In der Regel können Sie sich hierfür an die Aufsichtsbehörde Ihres üblichen Aufenthaltsortes oder Arbeitsplatzes oder unseres Wohnortes bzw. Sitzes wenden.