

# Exposé

## Maisonette in Schwetzingen

### Vollständig sanierte 8-Zimmer-Maisonette-Woh mit Dachterrasse und Einbauküche in Schwetzingen



Objekt-Nr. OM-295710

### Maisonette

Vermietung: **2.140 € + NK**

Ansprechpartner:  
Aktas

Siedlerstr. 36  
68723 Schwetzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2024
Zimmer	8,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	500 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	6.900 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne, gut aufgeteilte Obergeschoss/Dachgeschoss Wohnung in einem Zweifamilienhaus im Schwetzingen Stadtteil Hirschacker.

OG sowie das Dach wurde ende 2023 komplett saniert. Das Dachgeschoss wurde außerdem mit zwei Gauben ausgestattet (neue Ziegel, Dachdämmung nach BEG Anforderungen, neue Fenster mit elektrischen Rollläden und Zeit Schaltuhr und vieles mehr).

Von der geräumigen Diele im OG gelangt man in den Wohn- u. Essbereich wo sich auch die Küche der Marke "Häcker" mit Hochwertigen E-Geräten (Bora Induktionsherd, Haier XXL Side by Side Kühlschrank, Bosch Spülmaschine & Mikrowelle sowie Miele Backofen) & Kochinsel, Marmor Esstisch, Arbeitszimmer, Gäste WC, Schlaf- / Kinderzimmer sowie einem weiteren Zimmer befindet. Durch eine Treppe gelangt man in die Dachgeschosswohnung wo sich 3 weitere Zimmer und eine Dachterrasse und das sehr moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne befindet. Die Bodenbeläge sind aus Vinyl und Fliesen.

Im Juni 2024 wird eine Wärmedämmung nach BEG Anforderung angebracht.

Die Außenstellplätze werden die Möglichkeit haben eine Wallbox anzuschließen.

Abgerundet wird das Angebot mit dem eigenen PKW-Außenstellplatz.

Fahrradstellplatz ist vorhanden.

Haustiere sind nicht gestattet.

## Ausstattung

Im Obergeschoss befinden sich:

-5 Zimmer; (1xArbeitszimmer, 1 Schlafzimmer, 1 weiteres Zimmer sowie Wohnzimmer & Esszimmer)

-Moderne Einbauküche der Marke "Häcker" mit Kochinsel inkl. Bora Induktionsherd, Haier XXL Side by Side Kühlschrank, Bosch Spülmaschine & Mikrowelle sowie Miele Backofen. Außerdem ist für Trinkwasser eine separate Filteranlage installiert so dass Sie sauberes Wasser direkt aus der Leitung trinken können.

-Marmor Esstisch sowie Esszimmer Stühle (s. bild)

-Gäste-WC

-Abstellkammer für Waschmaschine und Trockner

Im Dachgeschoss befinden sich:

-Moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne

-3 weitere Zimmer jeweils 18-21qm

-Dachterrasse

Vinylboden und Fliesen

Lichtsystem mit Strahlern und indirektem Licht

LG Klimaanlage für Warme Sommertage

Elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr und Fliegennetz

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

-Esszimmer Möbel können auf Wunsch auch überlassen werden (Marmor Esstisch inkl. Stühle (s. Esszimmer Bild))

-Moderne Einbauküche der Marke "Häcker" mit Kochinsel inkl. Bora Induktionsherd, Haier XXL Side by Side Kühlschrank, Bosch Spülmaschine & Mikrowelle sowie Miele Backofen.

-Trinkwasser eine separate Filteranlage.

-Vinyl Boden

-Fliesen

-Lichtsystem mit Strahlern und indirektem Licht

-LG Klimaanlage für Warme Sommertage (zum heizen und kühlen)

-Elektrische Rollläden mit Zeit Schaltuhr und Fliegennetz

Stromkosten rechnen Sie, wie üblich, direkt mit dem Versorger ab.

Die Wohnung kann ab dem 01.07.2024 bezogen werden.

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

-Entgeltnachweis der letzten drei Monate

-Mieterselbstauskunft (s. Anhang)

-SCHUFA-Auskunft

Makleranfragen unerwünscht!

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Schwetzingen. In Laufnähe der Immobilie sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S9 gut erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Supermärkte, eine Bäckerei, einen Arzt, ein Restaurant und ein Einkaufszentrum vor. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, einen Club und einen Physiotherapeuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Abstellkammer

# Exposé - Galerie

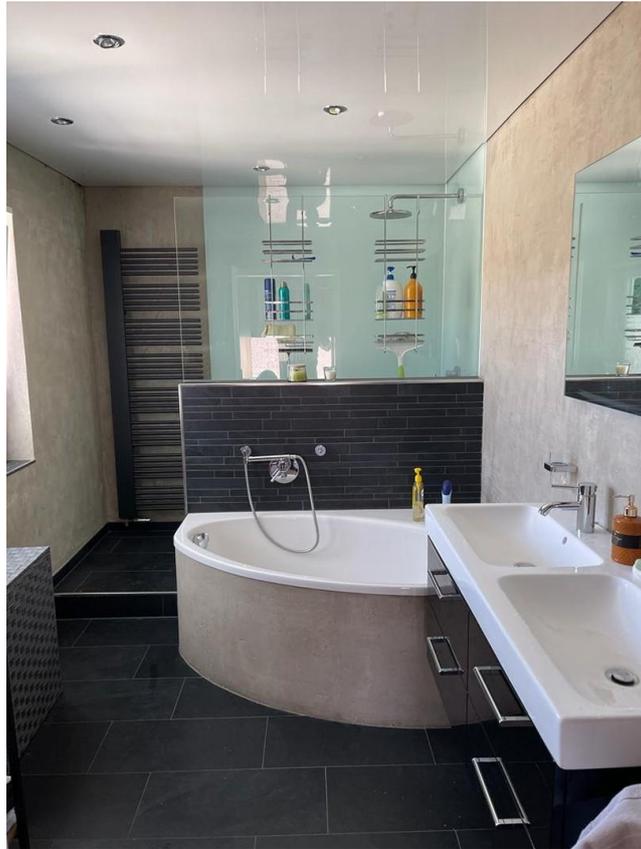


Office / Abstellkammer



Office / Abstellkammer 2

# Exposé - Galerie



BAD / WC



DG Zimmer 1

# Exposé - Galerie



DG Zimmer 1.1



DG Zimmer 2

# Exposé - Galerie



DG Zimmer 2.1



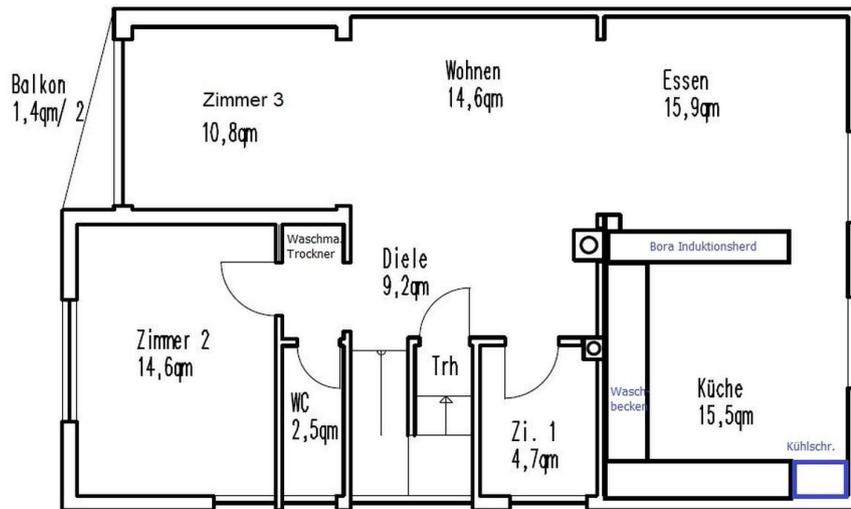
DG Zimmer 3

# Exposé - Galerie



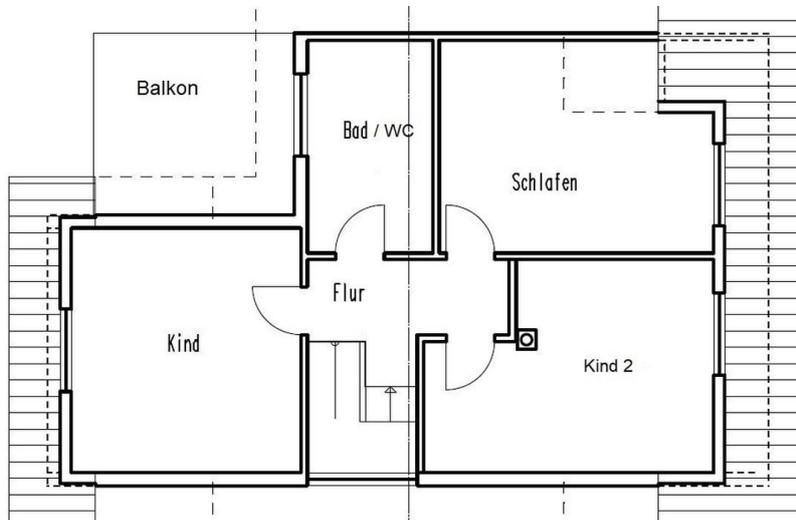
DG Zimmer 3.1

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss Obergeschoss

OG



## Grundriss Dachgeschoss

DG

# Exposé - Grundrisse



OG



DG

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

**Adresse/ Lage:**

ab dem  schon/ 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	2. Mietinteressent/in
<b>Name, Vorname</b> (ggfls. Geburtsname)		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> <small>Straße   PLZ   Ort</small>		
<b>Telefon-Nummer/ Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> (freiwillig)		
<b>ausgeübter Beruf</b>		
<b>mtl. Nettoeinkommen</b>		
<b>derzeitiger Arbeitgeber</b> <small>Name   Anschrift   Telefon   seit wann beschäftigt?</small>		
<b>derzeitiger Vermieter</b> <small>Name   Anschrift   Telefon</small>		

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

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Bestehen <b>Mietrückstände</b> aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein <b>Räumungstitel</b> gegen mich erwirkt <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde <b>Zwangsvollstreckung</b> gegen mich 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
In den letzten fünf Jahren habe ich 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
In den letzten fünf Jahren wurde ein <b>Insolvenzverfahren</b> gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
<b>Vorstrafen/ Haftbefehl</b> <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
Ich beziehe <b>Sozialleistungen</b> zur Zahlung der Miete/ 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
<b>Tierhaltung</b> beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)</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 Miete nebst 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 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 Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum
------------

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_