

# Exposé

## Villa in Zirndorf

**Möbl., exkl. EFH im Grünen für 2-4 Personen unweit von Nürnberg, Fürth u. Erlangen zu vermieten!**



Objekt-Nr. OM-304468

**Villa**

Vermietung: **2.790 € + NK**

90513 Zirndorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	8.370 €
Grundstücksfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	308,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	375 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolles, exklusives Anwesen in ruhiger, begehrter Wohnlage in Zirndorf - ideal für Paare oder Familien mit 1-2 Kindern einschl. 2 x Homeoffice bzw. integrierter Einliegerwohnung mit Küche, Bad und separaten Eingang! Einzug nach Vereinbarung, Netto-Wohnfläche 308 m<sup>2</sup> zzgl. 100 qm Nutzfläche, hochwertige Bauweise und großzügige, lichtdurchflutete Räume, beheizbarer Wintergarten, Atrium-Innenhof-Terrasse mit Außenkamin und maximaler Privatsphäre, Sauna mit Wellnessbereich, zusätzliche Südterrasse, eingebettet in einem eingewachsenen 1100 qm großen Naturgarten mit altem Obstbäumen u. Baumbestand bevorzugt an Ärzte, Beamte oder Angestellte im öffentlichen Dienst etc. von privat zu vermieten

## Ausstattung

Exkl. Ausstattung wie Alarmanlage, getönte Aluminiumfenster mit elektr. Aluminium-Rollos, Marmortreppe, Marmorböden, Aussenkamin, Kachelofen, moderne Niedrigenergie-Zentralheizung, 30 qm großzügiges Entree, offenes Wohnen, Schlafzimmer mit Balkon, Design-Innentüren, Landhausküche mit neuem Induktionskochfeld und neuem Backofen sowie hochwertige, gepflegte Premium-Einbauten im Bereich Garderobe, Wohn- u. Schlafzimmer (gehobener Standard), Doppelgarage uvm.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht - bevorzugt E-Mail-Kontakt bei Interesse an unserer Immobilie würden wir Sie bitten uns im Rahmen einer Kontaktanfrage einige konkrete Eckdaten zu Ihrer Person, Anzahl der einziehenden Personen, Grund des Umzugs, Adresse, Beruf, Haustierhaltung oder eine freiwillige Selbstauskunft mit Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, etc. mitzuteilen. Bonitätsnachweis u. Schufa erwünscht. Vermietung von privat - Diskretion wird garantiert!

## Lage

Begehrte Lage umgeben vom beliebten Naherholungsgebiet Fürther Stadtwald mit optimaler Verkehrsanbindung zur Autobahn sowie nach Nürnberg, Fürth u. Erlangen. Öffentliche Nahverkehr, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, neuer Kindergarten in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, uvm.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Luftaufnahme

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Essecke

# Exposé - Galerie



Wohnen



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



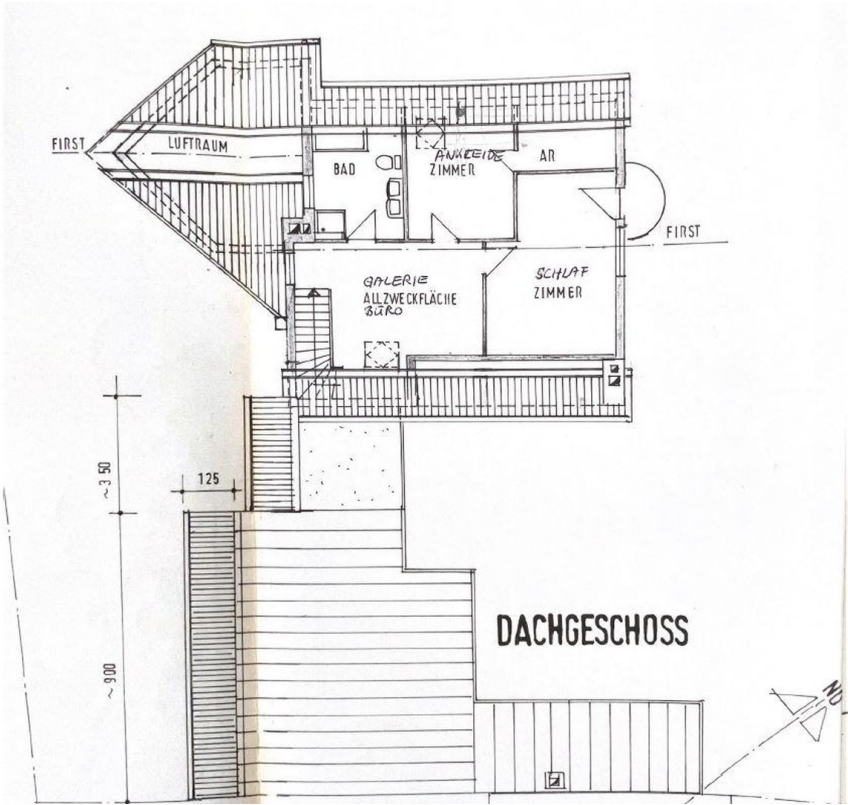
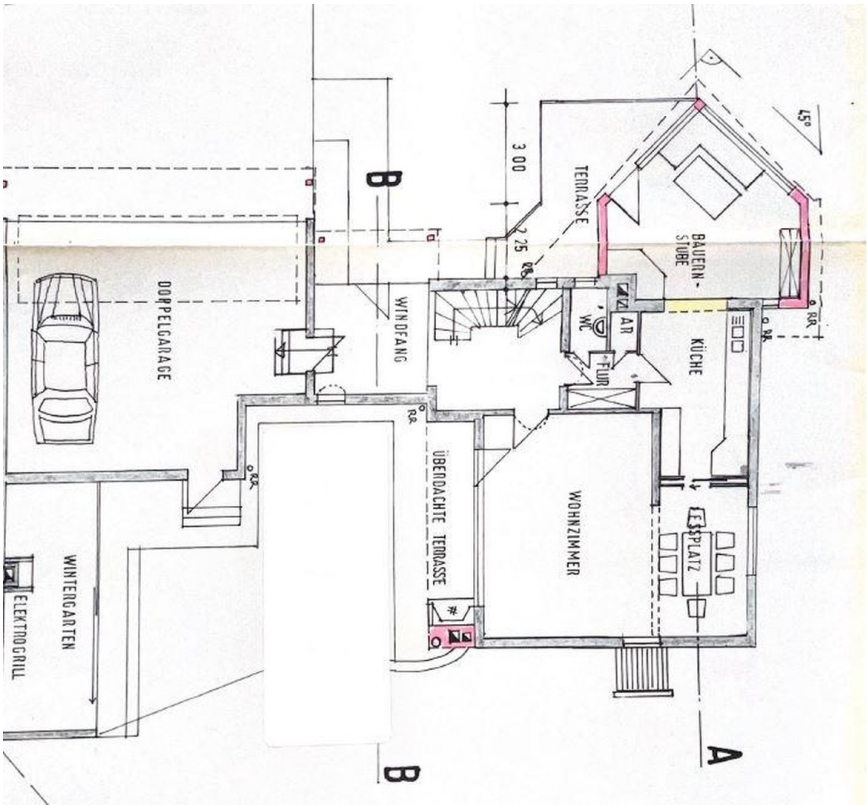
Bad



Sauna



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Freiwillige Selbstauskunft

# 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> <small>(ggf. Geburtsname)</small>		
<b>Familienstand</b>		
<b>Geburtsdatum</b>		
<b>aktuelle Anschrift</b> <small>Straße   PLZ   Ort</small>		
<b>Telefon-Nummer/Mobilfunk</b>		
<b>Email-Adresse</b> <small>(freiwillig)</small>		
<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/in		Mitmieter	
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 <b>Wohngemeinschaft</b> 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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

( Bitte vom bisherigen Vermieter ausfüllen lassen )

Der/die Mieter/in.....  
Name Vorname / Name Vorname

bisheriger Wohnsitz von .....bis.....  
Datum Datum

in.....  
Straße, Hausnummer PLZ, Ort

Ist den Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis immer vollständig und fristgerecht nachgekommen. Es bestehen keine Mietschulden.

Hat noch Schulden aus dem Mietverhältnis in Höhe von..... €. Hierüber wurde eine Zahlungsvereinbarung getroffen wie folgt :

.....  
.....  
.....

Hat noch Schulden aus dem Mietverhältnis in Höhe von ..... €. Die Begleichung der Schulden steht noch aus und ist noch nicht geklärt.

Bemerkungen :

.....  
.....  
.....  
.....

Vermieter : .....  
Name / Firma

.....  
Straße , Hausnummer

.....  
PLZ , Ort

.....  
Telefon

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Vermieter

Vielen Dank für Ihre Mithilfe.