

Exposé

Villa in Zirndorf

**Stilvoll mit viel Platz, Einliegerwohnung u. großen Garten
in Bestlage**



Objekt-Nr. **OM-304468**

Villa

Vermietung: **2.400 € + NK**

90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	7.200 €
Grundstücksfläche	1.100,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	308,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	100,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolles Anwesen in ruhiger Wohnlage in Zirndorf-Weiherhof und viel Platz für die ganze Familie mit 1-2 Kinder, Homeoffice oder Angehörige in sep. Einliegerwohnung - auf Wunsch möbliert - großzügig und exklusiv ausgestattetes Ein- Zweifamilienhaus nach Vereinbarung bezugsfertig, Netto-Wohnfläche 308 m² sowie einer Gesamt-Nutzfläche von 408m², hochwertige Bauweise und exklusive Ausstattung, großzügige, lichtdurchflutete Räume, beheizbarer Wintergarten, Atrium-Innenhof-Terrasse mit Außenkamin, maximale Privatsphäre, Wellness-Bereich mit Sauna, weitere Südterrasse, eingebettet in einem eingewachsenen 1100 qm großen Traumgarten mit altem Obstbäumen u. Baumbestand bevorzugt an Ärzte, Beamte oder Angestellte im öffentlichen Dienst etc. von privat zu vermieten - die Souterrainwohnung mit Küche, Bad, Wohnbereich hat große Tageslichtfenster und einen sep. Eingang, Sprechanlage uvm. mit direkten Zugang im Haus oder über den Garten.

Ausstattung

Hochwertige exkl. Ausstattung, Alarmanlage, getönte Aluminiumfenster mit elektr. Aluminium-Rollos, Marmortreppe, Marmorböden, Aussenkamin, Kachelofen, Neue Niedrigenergie-Ölzentralheizung, 30 qm großzügiges Entree, offenes Wohnen, Design-Innentüren, Landhausküche mit neuem Induktionskochfeld und neuem Backofen, schreinergefertigten Wohnzimmereinbauten aus gekälktem Pinienholz, Schlafzimmer mit hochwertigen Einbauten u. Balkon, Ankleidezimmer, Sauna, 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 Nahverkehrsverbindung, Bahnverbindung Zirndorf-Weiherhof fußläufig, alle 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



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Essecke



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

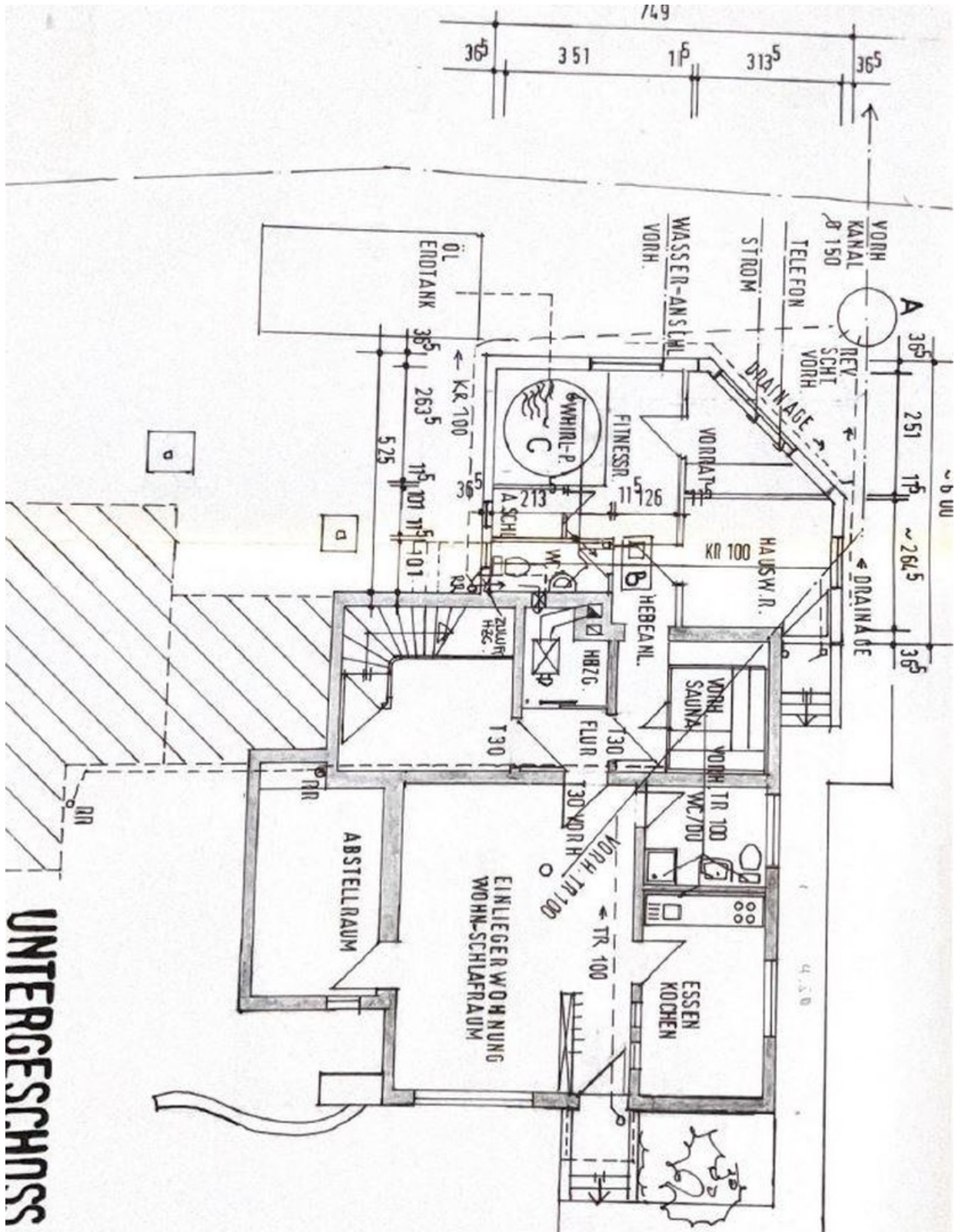


Wellness

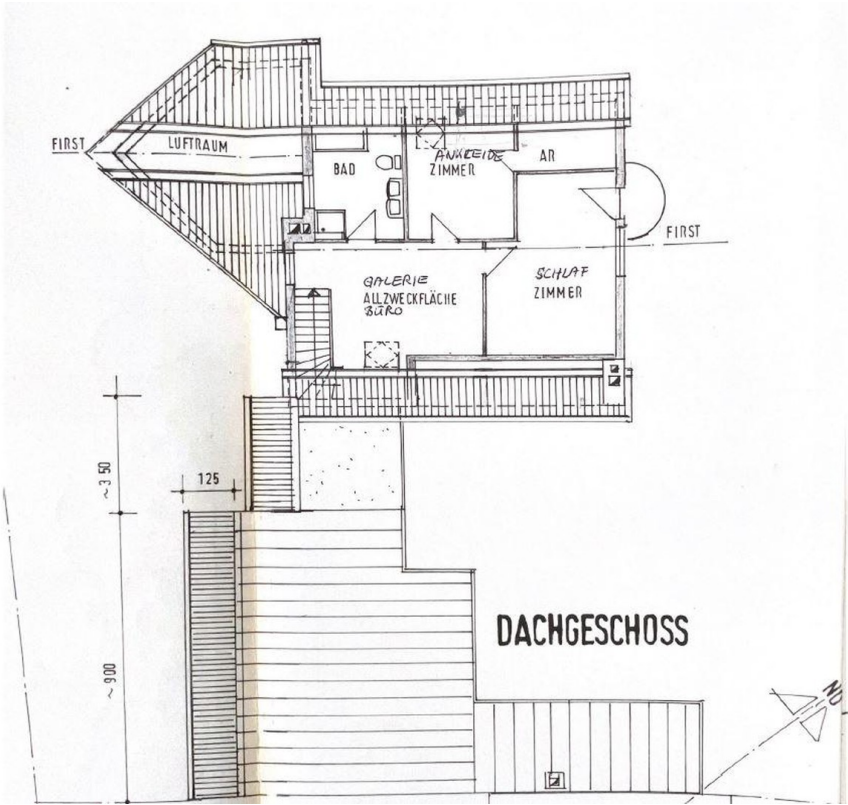
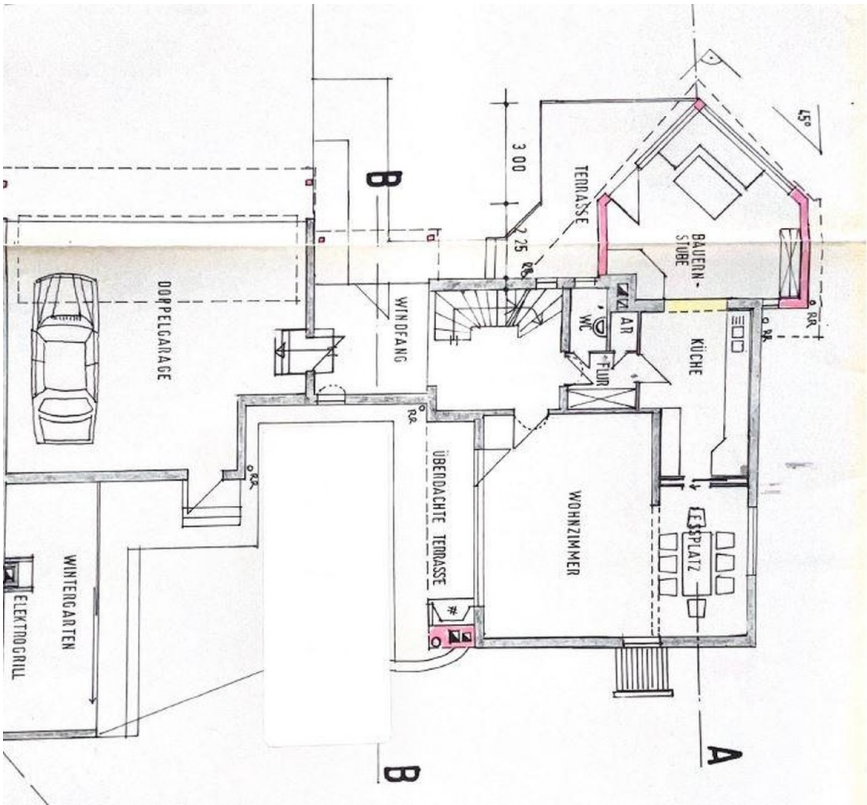


Sauna

Exposé - Grundrisse



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

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

(Bitte vom bisherigen Vermieter ausfüllen lassen)

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

bisheriger Wohnsitz vonbis.....
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.