

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hanau

### Modernes Niedrigenergiehaus mit Terrasse und Garten



Objekt-Nr. OM-327147

#### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Qerimi

63457 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.910 €
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	126,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Carports	2
Nebenkosten	380 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde als Niedrigenergiehaus mit Terrasse und eigenem Garten inkl. Gartenhaus im Jahr 2023 errichtet. Es handelt sich bei dem Mietobjekt um eine hintere Bebauung, so dass die Bewohner ungestört die ruhige Lage im Grünen geniessen können.

In den Nebenkosten ist die Miete für das Doppel-Carport mit 2 Wallboxen zu 160 € monatlich inbegriffen.

Fragen zur Immobilie werden gerne beantwortet und Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich. Eine Berücksichtigung für eine Anmietung ist nur nach Einreichen der Selbstauskunft möglich. Diese finden sie in den Anhängen dieses Inserats.

## Ausstattung

Raumlüftung mit >90% Energierückgewinnung  
raumweise regelbare Fußbodenheizung  
boden tiefe Fenster  
Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung  
elektrische Rollläden  
offene Küche mit Kücheninsel und Siemens-Geräten  
2 Tageslichtbäder mit Wanne und / oder Dusche  
Spitzboden begehbar und als Lager nutzbar

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Hanau-Großauheim ist der zweitgrößte Stadtteil der hessischen Stadt Hanau im Main-Kinzig-Kreis, mit etwa 12.500 Einwohnern. Er befindet sich im Osten von Hanau und zeichnet sich durch eine ruhige, familiäre Atmosphäre aus. Großauheim liegt am Ufer des Mains und bietet somit eine malerische Flusslandschaft.

Die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur ist sehr gut: Die Autobahn A66 und die A3 sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main und in die umliegenden Regionen ermöglicht. Nördlich von Großauheim verläuft ebenfalls die autobahnähnlich ausgebauten Bundesstraße 43a, die den Ort zusätzlich an das überregionale Autobahnnetz anbindet.

Über den Bahnhof Großauheim (Main-Spessart-Bahn) ist der Ort an das Schienennetz angebunden. Die Hanauer Straßenbahn AG bedient Großauheim mit Bussen der Linien 6 und 7. Außerdem verläuft die Regionalbuslinie 566 durch die Großauheimer Altstadt.

In Großauheim finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Der Stadtteil hat einen charmanter Ortskern mit historischen Gebäuden und einer Vielzahl von Restaurants und Cafés. Die Umgebung ist geprägt von Wohngebieten, Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Die Nähe zur Natur wird durch den nahegelegenen Naturpark Spessart unterstrichen, der vielfältige Möglichkeiten für Wanderungen und Erholung bietet. Insgesamt ist Großauheim ein attraktiver Wohnort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

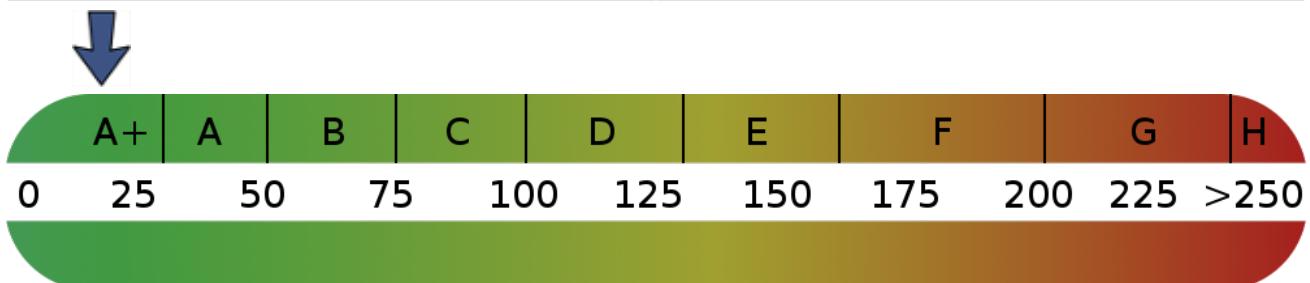
Die attraktive Wohnlage am Hanauer Stadtrand kombiniert perfekt „Wohnen in ruhiger Lage“ mit „städtischem Flair“.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,03 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Außenansicht 2

# Exposé - Galerie



Küche/ Essen



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



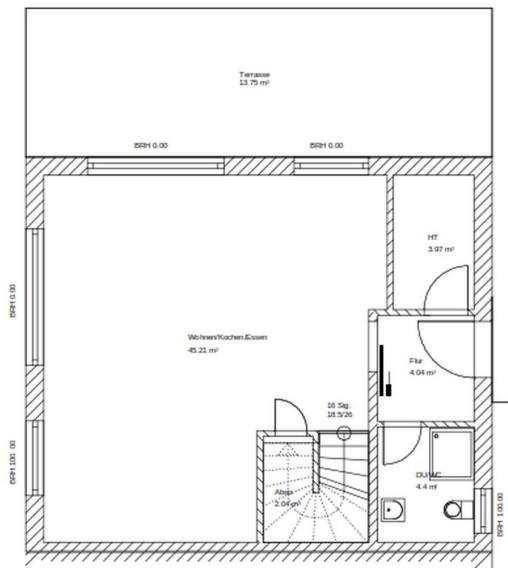
Arbeits-/ Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

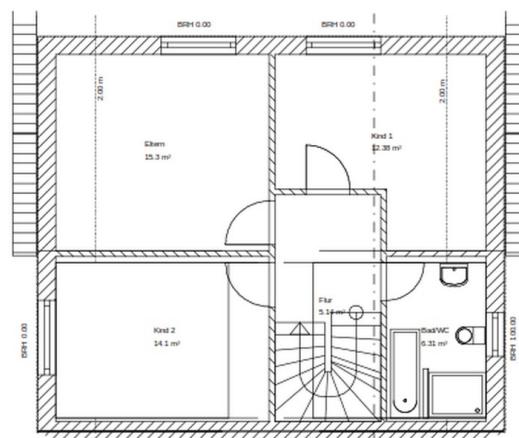


Bad OG

# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

## Selbstauskunft

Mietobjekt
Anschrift:: <input type="text"/>
Vermieter/Bevollmächtigter: <input type="text"/> <input type="text"/>

Die in dieser Selbstauskunft erhobenen personenbezogenen Daten werden vom Vermieter benötigt, um ein angestrebtes Mietverhältnis zu ermöglichen, ordnungsgemäß durchzuführen und abzuwickeln. Es liegt somit ein berechtigtes Interesse nach Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO vor.

I. Besichtigungsphase	
<u>1. Angaben zur Identifikation</u> <b>Mietinteressent 1</b> Vorname: <input type="text"/> Nachname: <input type="text"/> Geburtsdatum: <input type="text"/>	<b>Mietinteressent 2</b> Vorname: <input type="text"/> Nachname: <input type="text"/> Geburtsdatum: <input type="text"/>
Adresse: <input type="text"/>	Adresse: <input type="text"/>
Tel.Nr./Mobil: <input type="text"/>	Tel.Nr./Mobil: <input type="text"/>
<u>2. Angaben sind durch Vorlage des Personalausweises/der Personalausweise belegt:</u> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	

II. Vorvertragliche Phase	
<u>1. Angaben zu den im Haushalt lebenden Personen</u> Anzahl Kinder: <input type="text"/> Anzahl Erwachsene: <input type="text"/>	
<u>2. Angaben zum Beschäftigungsverhältnis/Arbeitgeber</u> <b>Mietinteressent 1</b> Arbeitgeber: <input type="text"/> Beruf: <input type="text"/> <b>Mietinteressent 2</b> Arbeitgeber: <input type="text"/> Beruf: <input type="text"/>	
<u>3. Angaben zur Einkommenssituation</u> Höhe des Nettoeinkommens (in €/monatl.), Mietinteressent 1: <input type="text"/> Höhe des Nettoeinkommens (in €/monatl.), Mietinteressent 2: <input type="text"/>	
<u>4. Tierhaltung</u> Ist eine Tierhaltung (ausgenommen Kleintiere) beabsichtigt? Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Wenn ja, welche Tiere/Anzahl/Art: <input type="text"/>	

### 5. Mietrückstände

Bestehen Mietrückstände bei Vorvermieter?

Ja  Nein

### 6. Es wird ausdrücklich versichert,

- a) dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden und
- b) dass ich/wir in den letzten fünf Jahren keinen/keiner/keinem Verbraucherinsolvenzverfahren, Gehaltspfändungen, Vermögensauskunft (vor dem 01.01.2013: Abgabe der eidesstattliche Versicherung) oder Haftbefehl zur Erzwingung der eidesstattlichen Versicherung ausgesetzt war/en oder bin/sind und
- c) dass derzeit keinerlei Zwangsmassnahmen gegen mich/uns anhängig sind.
- d) Auf Wunsch werden eine Bestätigung des Arbeitgebers über das Beschäftigungsverhältnis oder Bankauszüge als Nachweis für ein regelmäßiges Einkommens vorgelegt.
- e) Mir/uns ist bewusst, dass falsch gemachte Angaben den Vermieter zur Anfechtung oder Kündigung eines hiernach geschlossenen Mietvertrags berechtigen können.
- f) Mir/uns ist bewusst, dass mit Ausfüllen dieses Formulars kein Anspruch gegen den Vermieter auf Abschluss eines Mietvertrags begründet wird.

### **III. Datenschutzhinweis**

Die hier aufgenommenen Daten werden u.U. elektronisch gespeichert. Die personenbezogenen Daten werden durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Kommt ein Vertragsverhältnis nicht zustande, so werden die personenbezogenen Daten nach Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfristen bzw. sonstiger gesetzlicher Fristen und soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher- oder handelsrechtlicher Pflichten des Vermieters benötigt werden, gelöscht. Verantwortlicher im Sinne des Gesetzes ist der Vermieter bzw. sein Bevollmächtigter (s.o.).

Sie haben das Recht eine eventuell erteilte Einwilligung mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, Auskunft über die vom Vermieter verarbeiteten Daten gemäß DSGVO zu erhalten, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze sowie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung zu, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde beschweren.

Ort, Datum

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2

#### **Einwilligung zur Bonitätsprüfung**

Ich/wir erkläre(n) mich/uns einverstanden, dass der künftige Vermieter eine Bonitätsauskunft über mich einholt.

Mir/uns ist ferner bekannt, dass der Vermieter bei einer Wirtschaftsauskunftei (z.B. Bürgel, SCHUFA) eine entsprechende Bonitätsauskunft über mich/uns einholt, nachdem sein berechtigtes Interesse gem. Art. 6 I lit. f) DSGVO gegenüber der Auskunftei glaubhaft gemacht wurde. Nur zu diesem Zweck dürfen meine/unsere persönlichen Daten, soweit erforderlich und bekannt, an die Auskunftei übermittelt werden. Zu anderen Zwecken werden personenbezogene Daten ohne ausdrückliche Einwilligung des Mietinteressenten nicht an Dritte weitergegeben.

Ort, Datum

Mietinteressent 1

Mietinteressent 2