

Exposé

Wohnung in Kleve

3-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche, Tageslichtbad – ideal für Familien



Objekt-Nr. OM-389039

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Meißnerstr.16
47533 Kleve
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung verfügt über ca. 68 m² Wohnfläche und wurde erst vor zwei Jahren umfassend kernsaniert. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und steht nun zur Vermietung bereit.

Die Wohnung umfasst insgesamt drei gut geschnittene Zimmer sowie einen praktischen Abstellraum. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert und ist modern mit Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine Waschmaschine ist bereits vorhanden, bleibt in der Wohnung und kann von den Mietern genutzt werden.

Besonderes Plus: Die Einbauküche ist bereits in der Miete enthalten und bietet ausreichend Stauraum sowie Elektrogeräte. Der neue Bodenbelag in Holzoptik und die hellen Wände sorgen für ein freundliches Wohnambiente.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine moderne und bezugsfertige Wohnung in zentraler Lage suchen.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 68 m², verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer und einen Abstellraum
- Kernsaniierung: Die Wohnung wurde vor zwei Jahren vollständig kernsaniert
- Bodenbelag: moderner, pflegeleichter Boden in Holzoptik
- Badezimmer: neu ausgestattet mit Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- Waschmaschine: bereits vorhanden, verbleibt in der Wohnung und kann von den Mietern genutzt werden
- Küche: moderne Einbauküche mit Elektrogeräten wird dem Mieter überlassen
- Fenster: isolierverglaste Kunststofffenster
- Lage im Haus: gut erreichbar, alle Räume vom Flur aus begehbar

Die Wohnung ist nach der Sanierung in einem bezugsfertigen Zustand und bietet eine moderne Ausstattung, die sich ideal für den sofortigen Einzug eignet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

++Sollten Sie ernsthaftes Interesse an der Wohnung haben, füllen Sie bitte die Selbstauskunft aus und schicken diese vorab zu. ++

++Es wird vertraglich eine Mindestmietdauer von 1 Jahr vereinbart ++

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Kleve, einem charmanten Städtchen am Niederrhein. Die Lage verbindet die Vorzüge städtischer Infrastruktur mit familiärer Wohnqualität.

Nähe zur Hochschule Rhein-Waal

- Der Campus Kleve der Hochschule Rhein-Waal befindet sich unweit der Innenstadt und ist vom Hauptbahnhof Kleve in etwa fünf Minuten Fußweg erreichbar [OBJ].
- Die Hochschule umfasst in Kleve ein modernes Gelände mit 19 Gebäuden auf ehemaligem Hafengelände entlang des Spoykanals – eine markante Landmarke der Stadt [OBJ] [OBJ].
- Der Campus beheimatet die Fakultäten Technologie & Bionik, Life Sciences sowie Gesellschaft und Ökonomie und bietet praxisnahe, teilweise englischsprachige Studiengänge für tausende Studierende aus über 100 Nationen [OBJ] [OBJ] [OBJ].

Weitere Infrastruktur & Bildungsangebote

- Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Kleve liegt zentral; regionale Zugverbindungen (RE10) sowie Stadt- und Regionalbuslinien sorgen für gute Erreichbarkeit [OBJ].
- Schulwesen: Neben der Hochschule gibt es in Kleve eine ausgeprägte Schulstruktur mit mehreren Grund-, Real- und Gesamtschulen sowie Gymnasien wie das Konrad-Adenauer-Gymnasium (inklusive Montessori-Zweig) und das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium [OBJ].
- Freizeit und Naherholung:
 - Der Tiergarten Kleve mit integrativem Abenteuerspielplatz bietet familienfreundliche Freizeitmöglichkeiten [OBJ].
 - Der Klever Reichswald ist ein idyllisches Naherholungsgebiet für Spaziergänge und Radfahrten [OBJ].
 - Kulturinteressierte profitieren von Einrichtungen wie dem XOX-Theater im Bürgerzentrum Kellen [OBJ].

Zusammenfassung der Lagevorteile

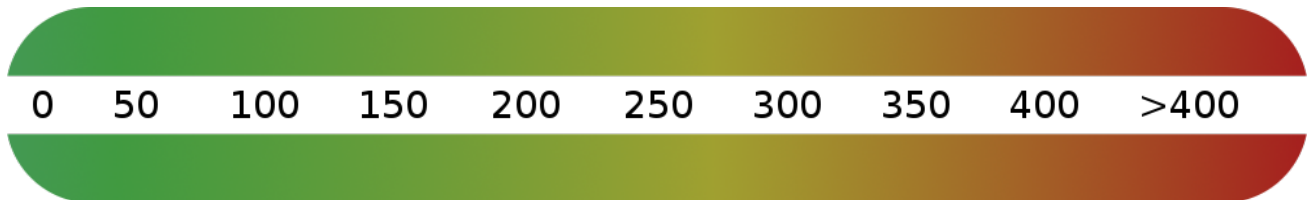
- Zentrale und doch ruhige Wohnlage – ideal für Studierende und Familien.
- Fußläufig erreichbar: Hochschule, Bahnhof, Schulen, Nahverkehr und Einkaufsgelegenheiten.
- Vielfältige Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe, sowohl für Naturfreunde als auch Kulturliebhaber.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	151,60 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche

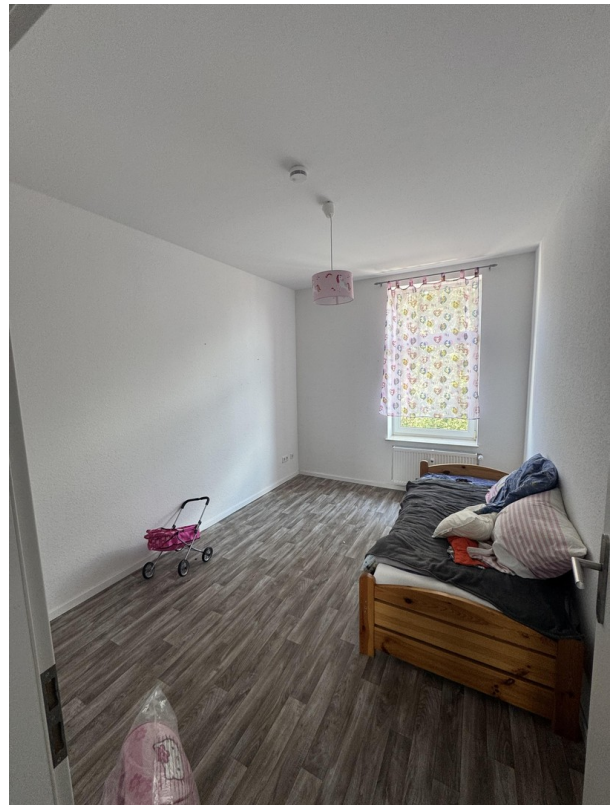
Exposé - Galerie



Zimmer 1



Abstellraum



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur

Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

(Bitte vollständig ausfüllen bzw. ankreuzen)

Der / Die Mietinteressent (en)

erteilt/en dem Vermieter
hiermit folgende freiwillige und wahrheitsgemäße Selbstauskunft.

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname
Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verh., Partnerschaft)
Anschrift
Tel. privat / geschäftlich
Bisheriger Vermieter Anschrift / Telefon
Derzeitiger Arbeitgeber Anschrift / Telefon
Beschäftigt in unge- kündigter Stellung seit
Derzeit ausgeübter Beruf
Aktuelles monatliches Gesamtnetto-Einkommen (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung
Konto-Nr. / BLZ:

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname	Verwandtschaftsgrad	Alter	eigenes Einkommen
.....
.....
.....
.....

Ich / Wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend folgendes:

- ☐ Die Wohnung wird für Personen benötigt
- ☐ Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- ☐ Ich / Wir habe(n) folgende Haustiere:
- ☐ Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- ☐ Ich / Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente:

- ☐ Mein / Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt
durch ☐ Mieter ☐ Vermieter, wegen
- ☐ Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- ☐ Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus
- ☐ TeilzahlungsgeschäftenEUR je Monat
- ☐ DarlehensverpflichtungenEUR je Monat
- ☐ BürgschaftenEUR je Monat
- ☐ Sonstige VerpflichtungenEUR je Monat
- ☐ Ich/ Wir habe(n) weder die eidesstattliche Versicherung abgegeben noch erging ein Haftbefehl hierzu, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- ☐ Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichs-verfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen, und solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- ☐ Ich/ Wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die geforderte Miete laufend zu bezahlen.
- ☐ Ich/ Wir/ bin sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters einverstanden (§22 Bundesdatenschutzgesetz).

ACHTUNG: WICHTIGER HINWEIS!!

Die Angaben dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des / der Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrags zugrunde gelegt. Ein etwaiger Mietvertrag kommt deshalb unter der Bedingung zustande, dass die Angaben der Wahrheit entsprechen. Sollte sich deshalb nach Abschluss des Mietvertrages herausstellen, dass ein-zelne Angaben falsch sind, ist / sind der/ die Mieter zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Mietobjektes verpflichtet und haben dem Vermieter jeden mittelbaren und unmittelbaren Schaden zu ersetzen.

....., den

.....
Mietinteressent

.....
Mietinteressent