

Exposé

Maisonette in Neu-Anspach

**Sonnige 3,5 Zimmer Studiowohnung mit 2 Balkonen,
ruhig, zentrumsnah und schnell in Bad Homburg**



Objekt-Nr. OM-398226

Maisonette

Vermietung: **1.330 € + NK**

Ansprechpartner:
Karl Kirberg

61267 Neu-Anspach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Summe Nebenkosten	330 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	135 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.990 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die STUDIOWOHNUNG verfügt über 3,5 Zimmer, Galerie, 1 Bad, 1 GWC, 2 Balkone, Süden und Westen. Des Weiteren verfügt die STUDIOWOHNUNG über eine Einbauküche mit Markengeräten, Stellplätze für Trockner und Waschmaschine in einem separaten Raum sowie einem Abstellraum im Keller.

Die neuwertige, aussergewöhnlich geschnittene STUDIOWOHNUNG mit grosszügigem Eingangs- und Wohnbereich ist lichtdurchflutet und wird durch einen wintergartenähnlichen Erker abgerundet. Sie geniessen ein hochwertiges Erscheinungsbild durch bodentiefe Fenster.

Zudem steht Ihnen im Untergeschoss des Hauses eine eigene, abgeschlossene Garage mit direktem Zugang im Treppenhaus und neben dem Eingangsbereich ein ebenerdiger Stellplatz zur Verfügung, welcher keine 10 Meter Fussweg von der Haustüre ist.

Ausstattung

Die STUDIOWOHNUNG verfügt in allen Räumen über Fussbodenheizung, Natursteinböden aus Granit und Fliesen in den Bädern. Ein helles Tageslichtbad steht Ihnen zur Verfügung. Ein grosses Wannenbad mit separater Echtglasdusche, sowie Waschbecken und Toilette. Ausserdem bieten alle Räume viel Licht durch bodentiefe Fenster und verfügen jeweils über einen Telefon und TV--Anschluss. Glasfaseranschluss ist vorbereitet. Ferner sind eine Gegensprechanlage, (High Speed) Kabelanschluss bis 400 Mbit, Jalousien mit Kurbeltrieb und eine Einbauküche mit Markengeräten vorhanden, z.B. Liebherr-Kühlschrank mit Biofreshzone und Tiefkühler.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Eine Luftwasser Wärmepumpe versorgt die Fussbodenheizung und die Warmwasserbereitung mit wohliger Umweltwärme. Die Gastherme ergänzt die Hybridbeheizung an kalten Tagen. Eine grosse PV-Anlage auf den Dachflächen erzeugt einen Grossteil "grünen" Stroms für die Wärmepumpe und beliefert auch den Sonnenstrom für die Mietwohnungen.

Wir bitten um Ausfüllen der beigefügten Mieterselbstauskunft zur Anfrage der Besichtigung.

Lage

Die Infrastruktur der jungen Stadt Neu-Anspach lässt keine Wünsche offen: Mit Rewe, Edeka, Aldi, Lidl, Penny und Nahkauf sind die grossen Supermarktketten vertreten und darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch zahlreiche Bäcker und ein Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Ärzte, Apotheken sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das grosszügige Waldschwimmbad mit neuem Edelstahlbecken bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt. Mehrere Reiterhöfe, Golfclubs in den Nachbarstädten, der Segelflugplatz sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden.

Bahnhof (Taunusbahn) in Lauflage mit Verbindung nach Friedrichsdorf, Bad Homburg und Frankfurt + Flughafen.

Mit dem Auto:

- 30 Km von Frankfurt
- Flughafen Rhein Main ist etwa 25 Minuten entfernt
- Der nächste Autobahnanschluss Bad Homburg (über die B 456) ist in wenigen Minuten erreichbar.
- Keine 500m zu Geschäften im alten Ortskern von Neu-Anspach

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	54,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnen



Wohn...augenblicke....

Exposé - Galerie



Wohnen mit Balkon und Aussicht



Zum Flur....

Exposé - Galerie



Arbeits- Kinder- Esszimmer

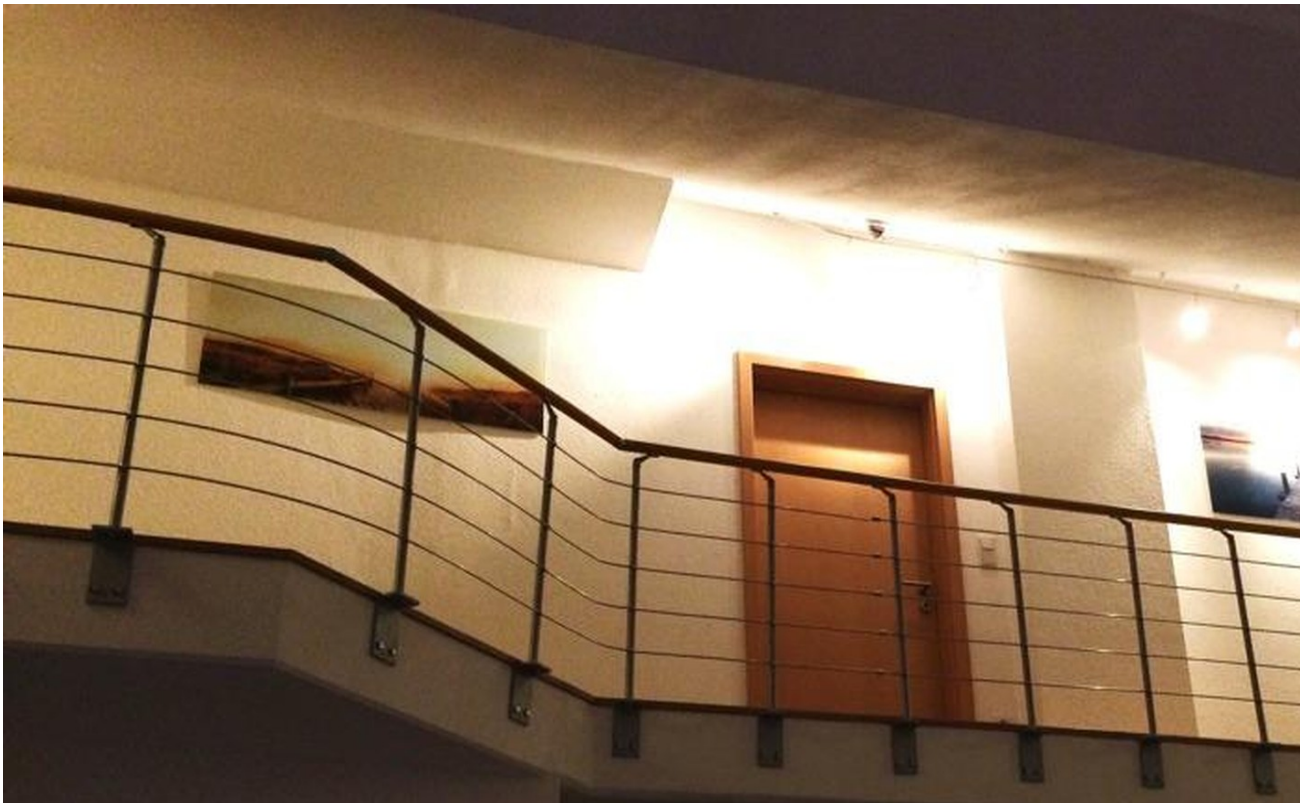


Grosszügiger Wohnbereich

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



hohe Decke im Schlafzimmer



Studio: Schlafzimmer mit Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Rundwanne



Bad

Exposé - Galerie



Küche mit Bullauge



Küche und E-Geräte

Exposé - Galerie



Lieber Kühlschrank



helles grosszügiges GWC

Exposé - Galerie

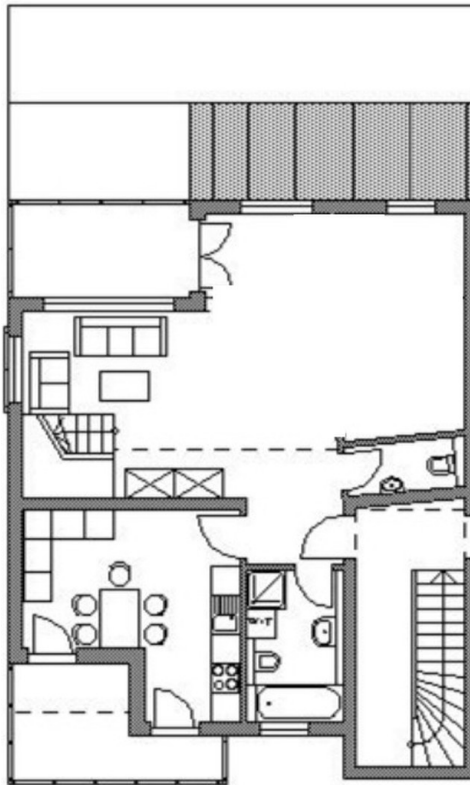


Ausblick

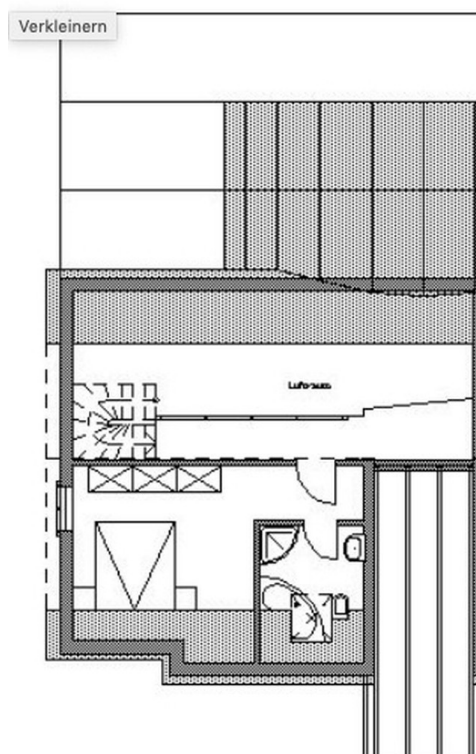


Ausblick "Abend"

Exposé - Galerie



Wohnstudio / Schlafen/Arbeiten



Studio / Galerie / Bad

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Ich/Wir bin(sind) davon unterrichtet, dass der Vermieter den Abschluss eines Mietvertrages unter anderem davon abhängig macht, dass ich/wir ihn über meine/unsere persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse informiere(n) und dass der Vermieter den geschlossenen Vertrag anfechten und fristlos kündigen kann, sofern ihm bekannt wird, dass meine/unsere nachfolgenden Angaben falsch sind. Ein gesetzlicher Kündigungsschutz besteht dann nicht.

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile(n) ich/wir hiermit folgende Auskünfte:
(bitte **leserlich in Druckbuchstaben** ausfüllen)

	Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
Wir interessieren uns für die Wohnung/Einheit im Objekt:	Altkönigstraße 17, Obergeschoss links <small>Straße/Wohnungseinheit</small>	
Name Vorname <small>ggfls Geburtsname</small>		
Geburtsdatum/-ort		
Familienstand		
Staatsangehörigkeit		
aktuelle Anschrift		
Telefonnummer		
E-Mail		
Beruf		
derzeitiger Arbeitgeber		
mtl. Nettoeinkommen		

Neben mir/uns gehören noch folgende Kinder/Angehörige/sonstige Personen zu meinem/unserem Haushalt:

Name	Vorname	Geb.-Datum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
Gegen mich laufen Pfändungsverfahren.	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ich habe die eidesstattliche Versicherung abgelegt bzw. ein entsprechender Antrag liegt vor.	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ich hab private Insolvenz angemeldet	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ich bin bzw. war in den letzten Jahren mit der Rückzahlung von Krediten im Rückstand.	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ich bin bzw. war in den letzten zwei Jahren mit der Mietzahlung für meine Wohnung einmal/mehrfach ganz/teilweise im Rückstand.	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Zeitangabe: _____	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Zeitangabe: _____
Ich hatte in den vergangenen drei Jahren ein oder mehrere Gerichtsverfahren mit dem bisherigen Vermieter.	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Zeitangabe: _____	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Zeitangabe: _____
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kaution.	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>
Ich spiele folgendes Musikinstrument:		
Ich/wir habe(n) folgendes Haustier:		
Name/Anschrift meines bisherigen Vermieters		
Meine bisherige Wohnung bewohne ich seit:		
Meine bisherige Wohnung habe ich gekündigt wegen:		
Meine bisherige Wohnung wurde mir gekündigt wegen:		

Ich/Wir versichere/versichern, dass die vorgemachten Auskünfte wahrheitsgemäß und vollständig erteilt wurden. Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass der Vermieter über mich/uns bei einer Auskunft eine Auskunft einholt.

Der Vermieter verpflichtet sich, diese freiwillige Selbstauskunft sowie eine eventuelle Auskunft der Auskunfttei lediglich zum Zweck der eigenen Vermietung zu nutzen. Kommt der Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande, wird der Vermieter die Daten dieser Mieterselbstauskunft unverzüglich vernichten. Die anhängende Datenschutzerklärung habe ich/haben wir zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum

Mietinteressent/in 1

Mietinteressent/in 2

Datenschutzerklärung nach Art. 13 Abs. 1 DSGVO

Name und Kontaktdaten
des Verantwortlichen:
(Vermieter/Verwalter/Makler) Kirberg

(ggfls. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten: _____)

Zweckbestimmung der Datenerhebung, -speicherung, -verarbeitung oder -nutzung

Die Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung erfolgt zu den folgenden, genannten Zwecken: Mietanbahnung und ggf. Begründung und Durchführung eines Mietverhältnisses (insbesondere Mietverwaltung, Wohnungsverwaltung, Bau- und Reparaturmaßnahmen).

Empfänger und Kategorien der personenbezogenen Daten

Mieter; Mietinteressenten; Wohnungseigentümer; WEG-Verwalter; Käufer und Kaufinteressenten von Immobilien; Handwerker; Lieferanten, Banken (alle Gläubiger; die Dienstleistungen für den Vermieter erbringen wie z.B. Steuerberater, Rechtsanwälte, Ableseunternehmen); Unternehmen, die Bonitätsauskünfte erteilen; Staatliche Stellen, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften (Vorliegen vorrangiger Rechtsvorschriften) erhalten, z. B. Meldebehörde, Sozialversicherungsträger und Finanzbehörden; Organe des Verantwortlichen.

Zwecke und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Die Verarbeitung der Daten beruht auf Art. 6 Absatz 1 lit. b bis c und f; Abschluss und Erfüllung eines Vertrages; Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, ggf. auch zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen z.B. in Bezug auf die Prüfung der Zahlungsfähigkeit des Mietinteressenten.

Geplante Übermittlungen in Drittstaaten

Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittstaaten ist nicht geplant.

Regelfristen für die Löschung der Daten

Für die Aufbewahrung gelten unterschiedliche Fristen. Daten mit steuerrechtlicher Relevanz werden im Rahmen der jeweiligen rechtlichen Aufbewahrungspflichten, derzeit 10 Jahre, andere Daten nach den Regeln handelsrechtlicher Vorschriften, derzeit 6 Jahre aufbewahrt. Soweit eine gesetzliche Aufbewahrungsvorschrift nicht besteht, werden die Daten gelöscht bzw. vernichtet, wenn sie für die Erreichung der Zweckbestimmung nicht mehr erforderlich sind. Es besteht das Recht auf Auskunft, Berichtigung oder Löschung (Art. 15, 16 und 17 DSGVO) seitens der Verantwortlichen über die betroffenen personenbezogenen Daten.

Die Betroffenen können ihre etwaig erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft ohne Angaben von Gründen widerrufen. Der Widerruf ist an den oben genannten Verantwortlichen/den oben genannten Datenschutzbeauftragten zu richten. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung wird durch den Widerruf nicht berührt.

Diese Mieterselbstauskunft wird vom Verantwortlichen vollständig vernichtet, wenn ein Mietvertrag mit dem/den Mietinteressenten nicht zustande kommt.

Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde

Betroffene können Beschwerden bei der nachfolgenden Aufsichtsbehörde einreichen:

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen,
Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf
Tel.: 0211/38424-0, Fax: 0211/38424-10, E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Unbeschadet der Möglichkeit, Beschwerden an den Landesdatenschutzbeauftragten zu richten, können Sie sich mit Ihrem Anliegen gerne unmittelbar an den oben genannten Verantwortlichen/Datenschutzbeauftragten wenden.

Widerspruchsrecht gemäß Art. 21 DSGVO

In den Fällen, in denen vom Verantwortlichen durch die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten berechnete Interessen nach Artikel 6 Abs. 1 lit. f DSGVO verfolgt werden (z.B. zur Prüfung der Zahlungsfähigkeit des künftigen Mieters, zur Durchsetzung offener Mietzinsforderungen etc.) kann der Betroffene gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung personenbezogener Daten einlegen.