

# Exposé

## Wohnung in Lorsch

**NEUWERTIG 4 ZKB-Wohnung inkl. 25 qm<sup>2</sup> Balkon & 2 Stellplätze sucht Nachmieter**



Objekt-Nr. OM-414998

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marvin Scholl

Heinrich-von-Gagern-Str. 13  
64653 Lorsch  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nachmieter für neuwertige Wohnung gesucht:

Lorsch, 4 ZKB inkl. 25 qm<sup>2</sup> Balkon & 2 Stellplätze

Kriterien für Mietinteressenten:

- max. 3 Personen
- festes Arbeitseinkommen
- Haushaltseinkommen min. 4.000 EUR (netto)

ZU VERMIETEN:

Die 4ZKB-Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage (keine Durchfahrtsstraße), nahe zum Feldrand. Ebenso ist ein Spielplatz und Kindergarten fußläufig zu erreichen.

Die Renovierung bzw. Sanierung der Wohnung wurde in 2022 abgeschlossen. Das Bad verfügt über eine Walk-in-Dusche, sowie einen Wandschrank ausreichend Platz für eine Waschmaschine und Stauraum. Der Wohn- Essbereich, das Schlafzimmer und das Büro/ Kinderzimmer sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet.

Im Sommer lädt der große Balkon dazu ein, diesen zum Grillen und Sonnenbaden zu nutzen. Der Balkon ist nach Süd-Westen ausgerichtet, somit hat man tagsüber optimale Bedingungen das Wetter zu genießen. Zwei Stellplätze (hintereinander) befinden sich direkt am Haus und runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus. Das Haus inkl. Außenanlage wird ebenso umfangreich saniert. Die Küche ist im Eigentum der Mieter und kann gerne von den Mietern übernommen werden.

Die zwei PKW-Stellplätze stehen den neuen Mietern für 50 EUR zur Verfügung.

In der Anzeige wurden die Fotos der leeren Wohnung zur Veranschaulichung verwendet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

ICH BITTE VON MAKLERANFRAGEN ABZUSEHEN!

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

- Selbstauskunft (eigene oder siehe beigefügte PDF)
- SCHUFA-Auskunft (falls bereits vorhanden)
- letzten 3 Gehaltsabrechnungen (bei Selbstständigen die letzten zwei Steuerbescheide)
- Legitimationsdokument der Mieter

## Lage

- Supermarkt und Tankstelle ca. 200 entfernt
- Apotheke / Bank / Bürobedarf ca. 300 m entfernt

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnz., Blick auf Essbereich

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Haus (außen)



Bad / Dusche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

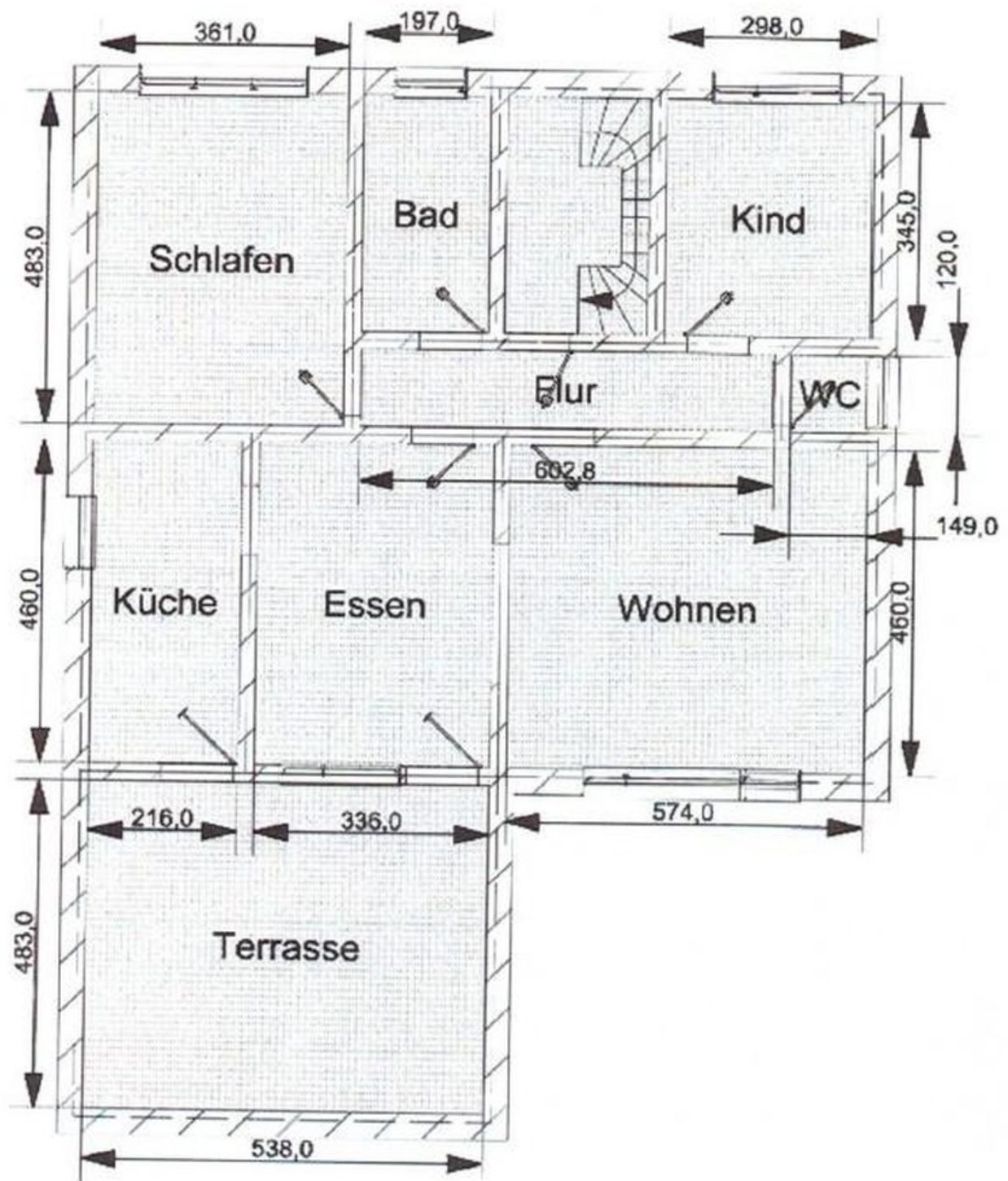


Flur



Balkon

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft

## Selbstauskunft zum Abschluss eines Mietvertrages

**Objekt:**

**Beschreibung:**

**Miete** €  
**Betriebskosten** €  
**Kaution** €  
**Stellplatz** €

**Zimmer**  
**Wohnfläche**

Angaben zur Person	Mieter I	Mieter II
Name		
ggf. Geburtsname		
Vorname		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Staatsangehörigkeit		
PA-Nr. /Pass		
Ausgestellt am/von		
Familienstand ledig/verheiratet/geschieden/ getrenntlebend/verwitwet		
Beruf		
Monatliches Nettoeinkommen		
Telefon privat		
Telefon beruflich		
Email-Adresse		
Derzeitige Privatanschrift		
Weitere einziehende Personen mit Namen und Geburtsdatum (Kinder, Verwandte etc.)		
Sind Haustiere vorhanden und wenn ja, welche ?		
Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis ist	<input type="checkbox"/> nicht gekündigt <input type="checkbox"/> gekündigt	<input type="checkbox"/> nicht gekündigt <input type="checkbox"/> gekündigt
Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis ist gekündigt vom wegen:.....	<input type="checkbox"/> Mieter <input type="checkbox"/> Vermieter	<input type="checkbox"/> Mieter <input type="checkbox"/> Vermieter

<u>Bankverbindung für Mietzahlungen:</u> Bank Bankleitzahl Konto-Nummer	..... ..... .....	..... ..... .....
Liegen gegen Sie Pfändungen vor? Wenn ja, in welcher Höhe?		
Läuft gegen Sie derzeit ein Mahn- od. Räumungsverfahren?		
Haben Sie eine eidesstattliche Versicherung oder ein Vermögensverzeichnis im Zwangsvollstreckungsverfahren abgegeben?		
<b>Geplanter Mietvertragsbeginn</b>		
<b>Stellplatz gewünscht JA/NEIN</b>		
<p>Ich/Wir versicher(n), alle Angaben wahrheitsgemäß und vollständig getätigt zu haben.  Es ist mir/uns bewusst, dass ich mich/wir uns durch falsche Angaben einer strafrechtlichen Verfolgung nach § 263 StGB aussetzen. Der Vermieter verpflichtet sich, die von uns erfragten Daten des/der Bewerber(s) vertraulich zu behandeln und ist berechtigt, personenbezogene Daten in einer Datenverarbeitungsanlage für eigene interne Zwecke zur erfassen.  Mit einer Auskunftseinholung als auch Informationsweitergabe über mich/uns bei der zuständigen SCHUFA-Gesellschaft oder Creditreform bin ich/sind wir einverstanden und sehe(n) die gesetzlich vorgeschriebene Benachrichtigung nach § 26 des Bundesdatenschutzgesetzes hiermit als erfüllt an.</p> <p>Mit dem Ausfüllen der vorliegenden Selbstauskunft ergibt sich nicht zwangsläufig das Zustandekommen eines Mietverhältnisses. Über einen möglichen Mietvertrag entscheiden wir nach Überprüfung der Unterlagen.</p>		
<p><b>Folgende Dokumente sind mit dieser Bewerbung in Kopie einzureichen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine deutlich lesbare Kopie Ihres Ausweises/Passes</li> <li>• Aktuelle Einkommensnachweise</li> <li>• Einkommenssteuererklärung bei Selbständigkeit</li> </ul>		
<b>Datum</b>	<b>Unterschrift Mietinteressent I</b>	<b>Unterschrift Mietinteressent II</b>