

Exposé

Maisonette in Mühlheim am Main

**Hochwertig sanierte 4-Zimmer-Maisonette | 110 m² | 2
Bäder | Balkon | ruhige Lage an den Mainwiesen**



Objekt-Nr. OM-416541

Maisonette

Vermietung: **1.775 € + NK**

63165 Mühlheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	5.325 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	110,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hochwertig sanierte Maisonette-Wohnung befindet sich in toller ruhiger Lage direkt an den Dietesheimer Mainwiesen und bietet auf ca. 110 m² Wohnfläche ein modernes, großzügiges Zuhause mit hoher Wohnqualität.

Das gepflegte 2-Parteienhaus ist ausschließlich über einen Privatweg erreichbar und garantiert ein ruhiges, diskretes Wohnumfeld – ideal z.B. für ein berufstätiges Paar mit Anspruch an Lage und Ausstattung.

Diese Wohnung wird vollständig saniert übergeben und erstreckt sich über das 1. Obergeschoss & Dachgeschoss.

In unmittelbarer Nähe an den Mainwiesen und der Dietesheimer Steinbrücke gelegen, erwartet Sie hier eine fantastische Lage, die Ihnen Ruhe, Erholung und ein fantastisches Wohnambiente bietet.

Im Obergeschoss finden Sie ein lichtdurchflutetes großes Wohn- & Esszimmer mit Zugang zum Südwest-Balkon, hier können Sie von morgens bis zum späten Abend die Sonne genießen.

Im Wohnzimmer ist zudem ein maßgefertigtes hochwertiges Bücherregal inkl. Beleuchtung verbaut.

Die Küche ist komplett ausgestattet und ist im Mietpreis enthalten.

Im Obergeschoss finden sich außerdem noch zwei Zimmer mit Blick auf die Mainwiesen.

Das Tageslicht-Duschbad im Obergeschoss wird derzeit komplett saniert und ist bei Einzug fertiggestellt.

Im Dachgeschoss finden sie einen großen, loftartigen und lichtdurchfluteten Raum mit zwei großen Balkon-Fenstern welche einen unverbauten Blick auf die Mainwiesen ermöglichen.

Zusätzlich ist im Dachgeschoss ein modernes Tageslichtbad inkl. Badewanne vorhanden.

Die stilvollen hellen Bodenbeläge aus hochwertigem und zugleich pflegeleichtem Vinyl mit Echtholzstruktur verleihen der Wohnung ein edles Ambiente und laden zum Barfußlaufen ein.

Die ruhige Lage garantiert Ihnen ein Höchstmaß an Privatsphäre und ermöglicht Ihnen, dem Alltagsstress zu entfliehen.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um dieses Juwel am Mainufer zu entdecken!

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigem Vinylparkett und Fliesen ausgestattet. Sowohl die Heizkörper und auch die Hauselektrik entsprechen den modernen Standards.

Teilweise sind die Räume & Flure mit hochwertigen LED-Einbaustrahlern ausgestattet.

Die hochwertige Einbauküche ist komplett inkl. Spülmaschine, Herd und Dunstabzugshaube ausgestattet.

Es gibt zwei Bäder, das Bad Duschbad im Obergeschoss wird derzeit komplett kernsaniert und erneuert.

Alle Rolläden sind elektrisch bedienbar und mit einer Zeitschaltuhr ausgestattet, welche nach Belieben programmiert werden kann.

Ein großer Kellerraum gehört zur Wohnung, dazu gibt es noch einen zweiten Kellerraum, welcher zur Hälfte genutzt werden kann.

Des Weiteren ist ein separater Waschkeller mit Platz für Waschmaschine & Trockner vorhanden.

Es können weitere Stellplätze direkt am Haus mit angemietet werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bonitäts-/Gehaltsnachweise und eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vorvermieter sind vor Abschluss eines Mietvertrags vorzulegen.

Bitte Erstkontakt-Aufnahme über das Kontaktformular mit folgenden

Informationen:

- Kurze Info über Sie.
- Ab wann möchten Sie einziehen?
- Mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen?
- Haustiere?
- Beruflicher Status?

Wer das Besondere sucht, hat hier das zukünftige neue Traumzu Hause gefunden:

Eine exklusive Wohnung mit hohem Wohnwert in einer schönen Nachbarschaft und dazu noch eine perfekte Anbindung an Frankfurt und das übrige Rhein-Main Gebiet.

Sie mieten direkt vom Eigentümer, es fallen keinerlei Makler- oder Vermittlungsprovisionen an.

Alle Angaben zu Preisen, Texten, Bildern sind ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Lage

Die Wohnung liegt unmittelbar an den Dietesheimer Mainwiesen – einer der gefragtesten Wohnlagen im östlichen Rhein-Main-Gebiet.

Die S-Bahn-Station Mühlheim-Dietesheim ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen:

Hanau: ca. 5 Minuten

Offenbach Marktplatz: ca. 9 Minuten

Frankfurt Konstablerwache: ca. 20 Minuten

Flughafen Frankfurt: ca. 35 Minuten

Die Autobahnen A3, A661, A45 und A66 sind durch die verkehrsgünstige Lage Mühlheims sehr schnell zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Kombination aus naturnaher Lage an den Dietesheimer Steinbrüchen und schneller Anbindung an Frankfurt macht diese Adresse besonders attraktiv für Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Südwest-Balkon OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Außenansicht



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Treppe OG/DG

Exposé - Galerie



Bad OG wird derzeit komplett saniert

Bad OG wird derzeit saniert



Blick aus Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Regal Wohnzimmer OG



Balkonfenster DG

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Treppe DG/OG



Blick aus Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie

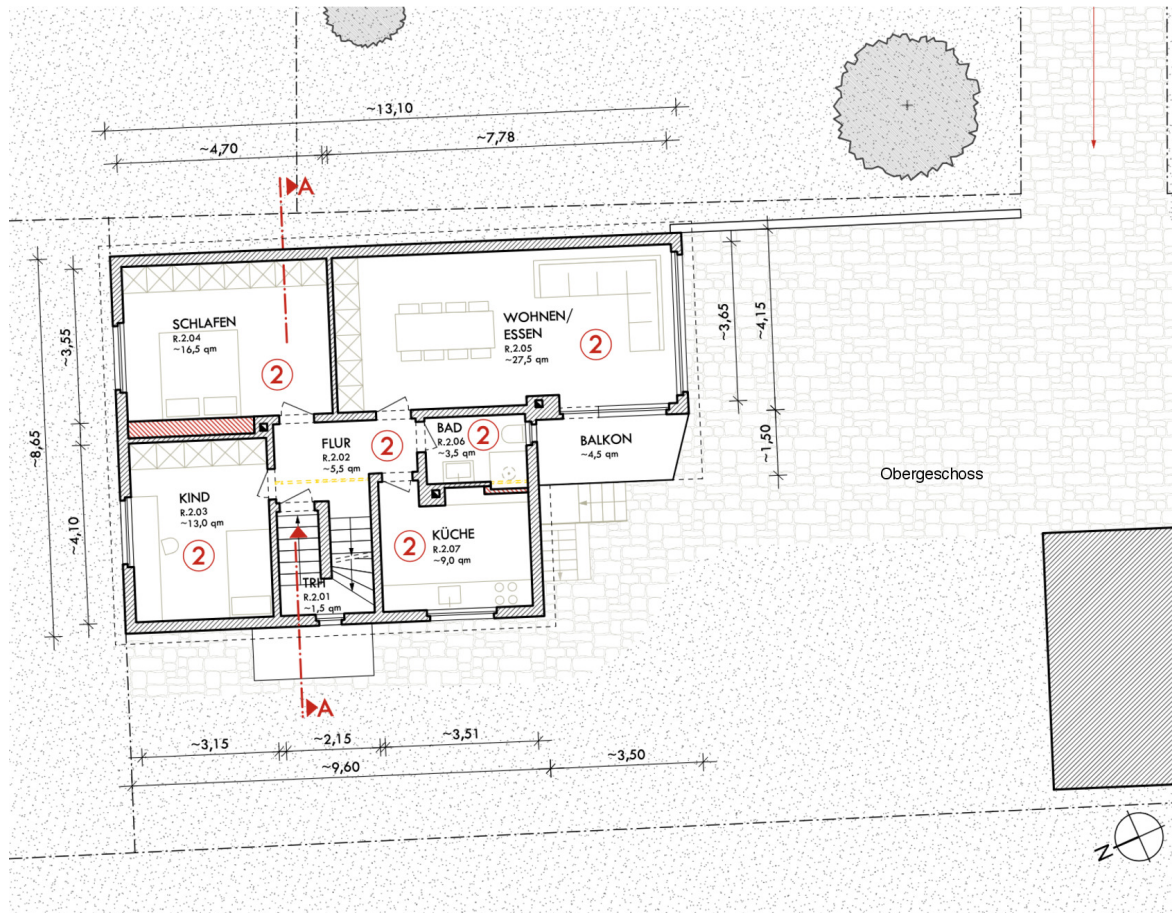


Dachgeschoss

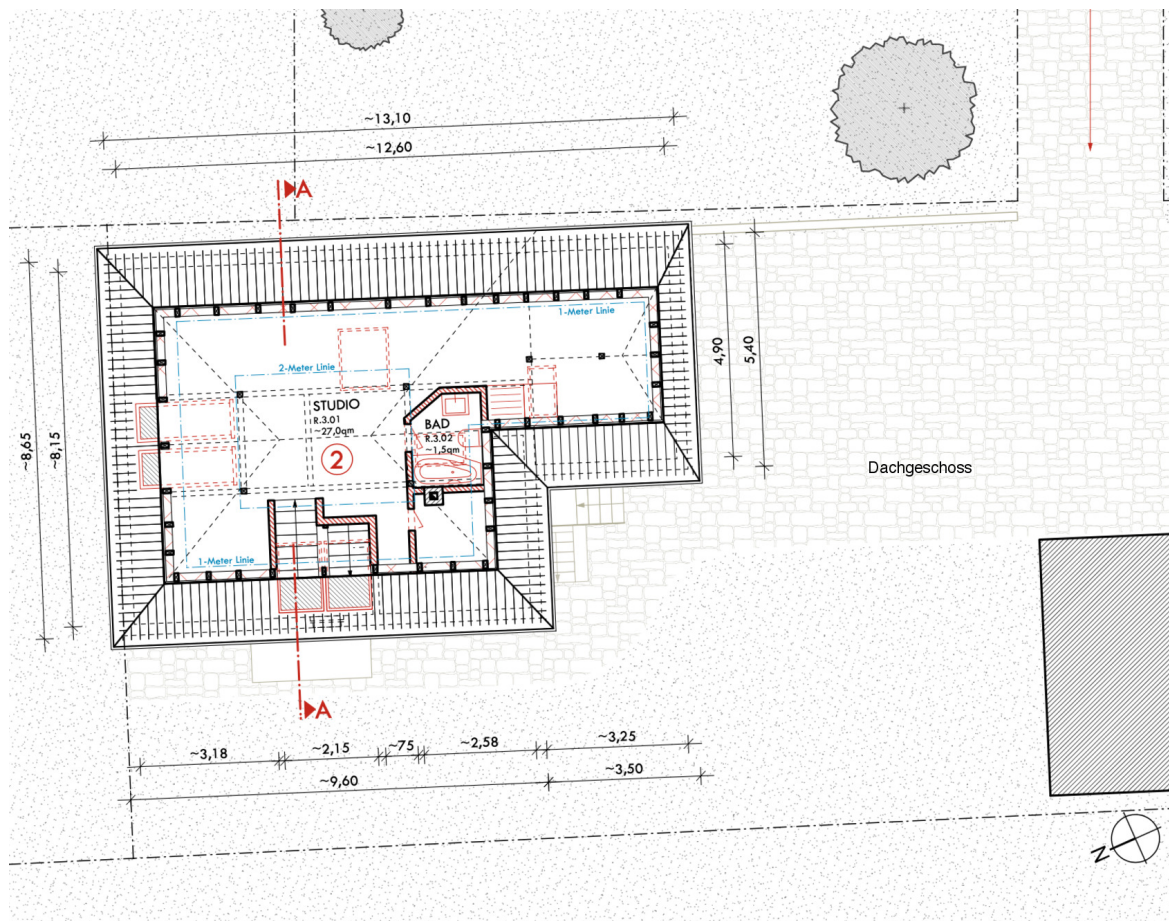


Außenansicht

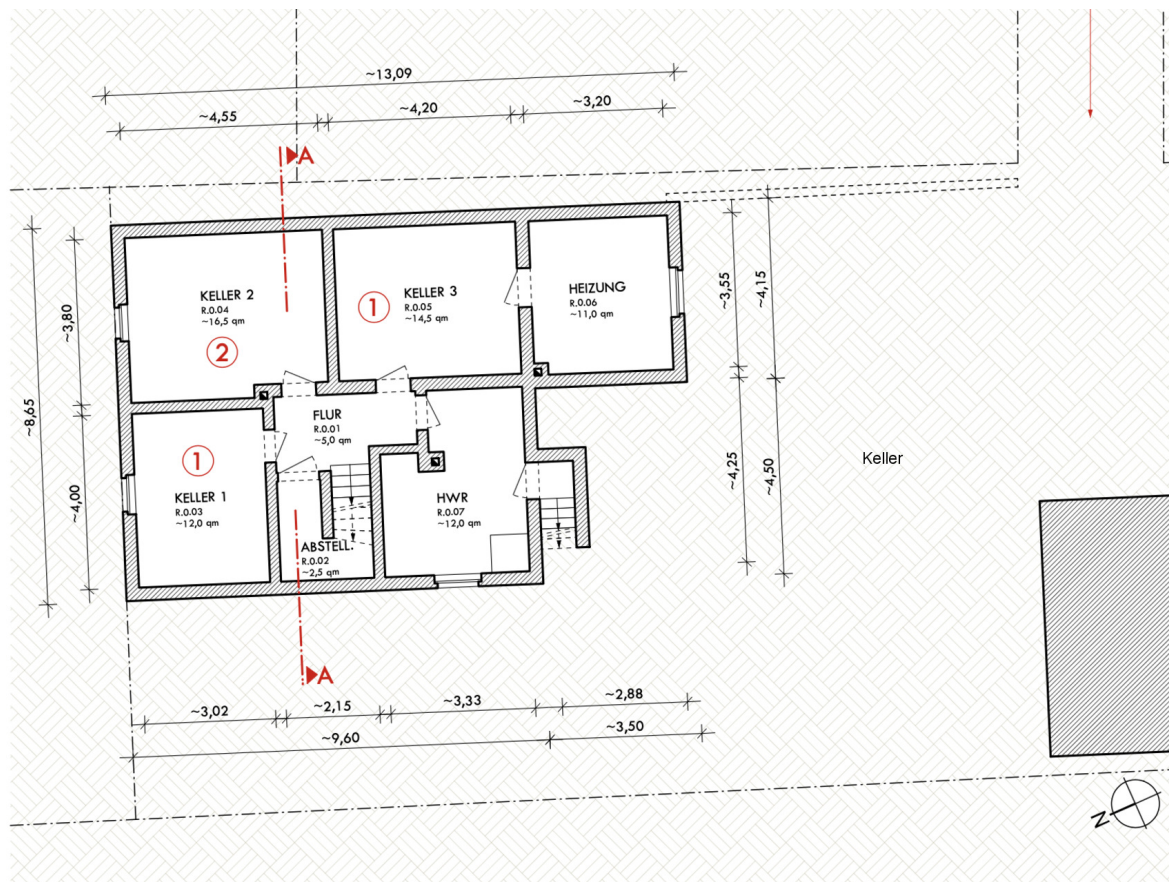
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

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

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen oder beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen? [] nein [] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? (Falls ja, wann?)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Haben Sie Haustiere oder beabsichtigen Sie die Anschaffung von Haustieren? (Falls ja: welche?)	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? (Falls ja: welche?)	[] nein [] ja	[] nein [] 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

Hiermit bestätigt der Vermieter

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon

dass der Mieter/die Mieter

Vorname/Nachname

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

PLZ/Ort

im Mietzeitraum

Beginn des Mietvertrags

Ende des Mietvertrags

☐ ... seine/ihre Miete stets vertragsgerecht entrichtet hat/haben.

☐ ... noch Mietschulden hat/haben.

Die Mietschulden betragen derzeit _____ EUR.

☐ ...seine/ihre Wohnung in einem guten Zustand gehalten und hinterlassen hat/haben.

☐ ...sich während seiner/ihrer Mietzeit an die Hausordnung gehalten hat/haben.

Ort/Datum

Unterschrift Vermieter