

Exposé

Wohnung in Hanau

Neue Helle und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit TiefgaragenStell. und Keller



Objekt-Nr. OM-417301

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Barbarossastrasse 12
63450 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	62,82 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,96 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige helle großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. OG in Stadt Hanau der Brüder Grimm Stadt Nähe Hanau HBF

Mit Tiefgaragenstellplatz und Keller.

Barrierefreier Neubau mit 62,82 qm Netto-Wohnfläche, großer Balkon 4,96 qm mit Sicht zur Straße, sowie schöne Helle Räume, ein luxuriöser Bad sowie ein Gäste WC gibt der Wohnung ein Charme. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung.

Ausstattung

Gehobene, elegante und zeitlose Ausstattung mit:

Vinylboden und hochwertige Fliesen, 3-fach verglaste Fenster, Sprechanlage, Dusche, großer Balkon, Fahrstuhl, Glasfaser-Internet (ideal für Home-Office), Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Erstkontakt bitte per Kontaktformular

Bitte in der Mail die Personenanzahl und das Einkommensverhältnis angeben

Bitte nur mit Anstellungsverhältnis !!!

Lage

Wohnen in Hanau, ist in erster Linie Wohnen zwischen Natur, Main und lebendigem Stadtleben.

Umgeben von Feldern und Wäldern, ausgestattet mit einer außerordentlich guten Infrastruktur und vielfältigen Angeboten für Arbeit, Freizeit und Erholung, bietet Hanau eine herausragende Standortqualität. Die Stadt bietet ihren Bewohnern ein breites Spektrum:

Von der Kleinkindbetreuung, über ein vielfältiges Schul- und Bildungsangebot, einer reichen Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, bis hin zu Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in einem wirtschaftlich sehr starken Umfeld.

Maximale Mobilität wird durch das abgestimmte Netz des öffentlichen sowie, des Personennahverkehrs. Kaum eine Stadt ist verkehrstechnisch besser gelegen als Hanau: Der Flughafen Frankfurt ist über Straße und Schiene schnell erreichbar, direkte Autobahnanschlüsse bestehen zur A 3, A 66 und A 45 und mehrere ICE-Linien bedienen den Hanauer Hauptbahnhof. Mehrere Regionalbahnverbindungen und S-Bahnlinien sowie eine Vielzahl von Buslinien erschließen das Rhein Main Gebiet.

Hanau besitzt eine starke Industrie und große Gewerbegebiete, aber auch viele Sehenswürdigkeiten. Heraus zu nehmen ist vor Philippsruhe, Wilhelmsbad, die Altstadtkerne von Steinheim und Kesselstadt, das Schloss Steinheim, die Fasanerie in Klein-Auheim und die evangelische Marienkirche mit dem gotischen Kreuzrippengewölbe. In der Altstadt von Hanau sind die Marienkirche und das Deutsche Goldschmiedehaus, das frühere Altstädter Rathaus, sehenswerte historische Bauwerke. Das ehemalige Rathaus der Altstadt wird heute als Museumshaus für die Schmuckgeschichte der Stadt genutzt. Auch der Schlossgarten befindet sich in der historischen Altstadt von Hanau. In der Neustadt ist das Denkmal der Gebrüder Grimm die bekannteste Attraktion.

Wer lieber die Ruhe sucht, findet auch hier sein Platz. In den ausgedehnten Wäldern und auf weitläufigen Main- und Feldwegen, bieten sich jede Menge Gelegenheiten für Freizeitaktivitäten.

Die Barbarossstrasse besticht durch ihre zentrale Lage, Arbeitgeber wie Heraeus, Vacuum schmelze, Goodyear Dunlop etc. sind fußläufig entfernt. Ebenso die Margareten- Kindertagesstätte und die Anne Frank Schule erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

In kurzer Distanz erreichen Sie auch den Hanauer Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

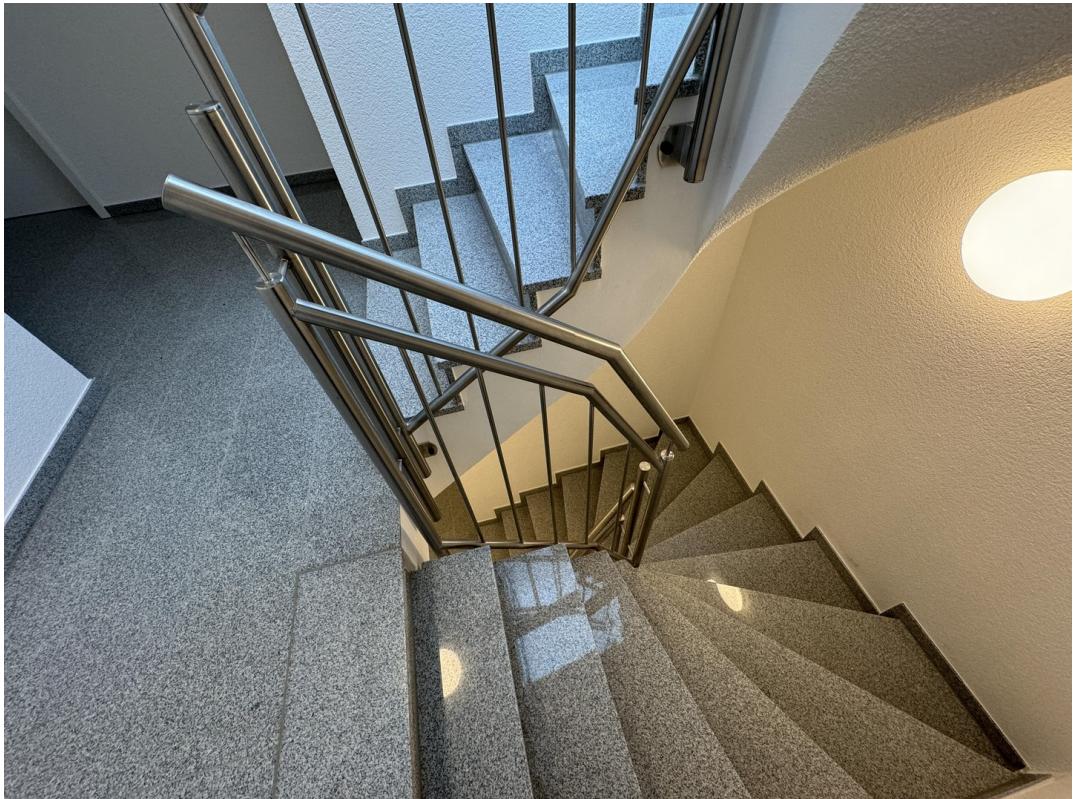
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss WOHNUNG W.10

Identisch mit W.16

2-ZIMMER I OG1 + OG2

WOHNEN / KÜCHE 23.58m²

SCHLAFEN 14.15m²

BAD 8.02m²

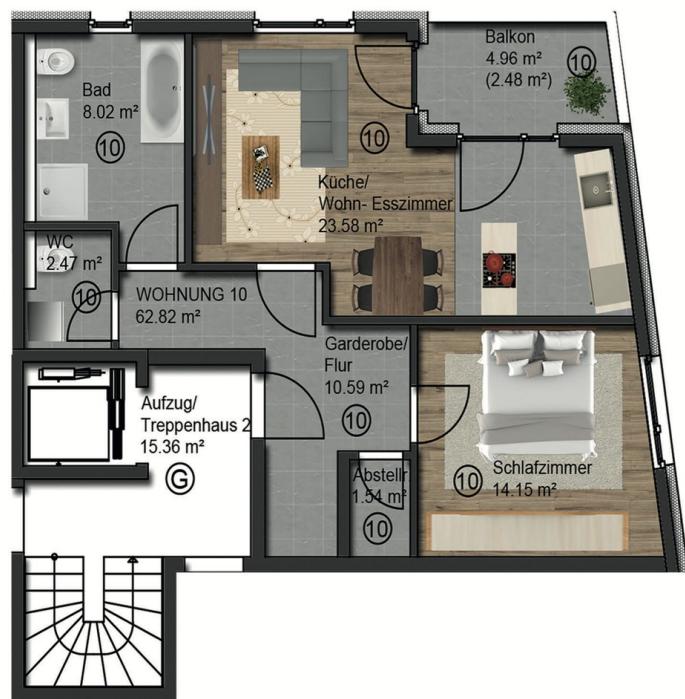
GÄSTE WC 2.47m²

GARDEROBE/FLUR 10.59m²

ABSTELLRAUM 1.54m²

BALKON 4.96m² (2.48m²)

GESAMT 62.82m²



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterelbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____

Kaution: _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter Anschrift/Telefon	bisheriger Vermieter Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

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

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

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.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in