

Exposé

Dachgeschosswohnung in Schlüchtern

**Erstbezug 3,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit
wunderschöner Aussicht**



Objekt-Nr. OM-417921
Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

36381 Schlüchtern
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2004 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 3 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 85,50 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 225 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.670 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Atmosphäre – großzügige Neubauwohnung im Dachgeschoss

Ab Januar 2026 steht diese großzügige 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im Erstbezug zur Verfügung. Mit ca. 85,5 m² Wohnfläche, einem offenen Wohnkonzept bietet sie Raum für Menschen, die Wert auf Stil und Wohlfühlgefühl legen.

Ausstattungshighlights:

- Ca. 85,5 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer (Wohn-/Essbereich, zwei Schlafzimmer und Abstellraum)
- Edler Parkettboden in allen Wohnräumen (Bad gefliest)
- Modernes Bad mit Regendusche
- Offene Küche mit viel Tageslicht
- Holzofenanschluss im Wohnbereich für gemütliche Stunden möglich
- Separater Abstellraum mit Fenster – praktisch und lichtdurchflutet
- Erstbezug im Februar 2026
- Ruhige Lage in angenehmem Wohnumfeld

Für wen ist diese Wohnung ideal?

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder berufstätige Personen mit Homeoffice-Bedarf. Auch Menschen im Ruhestand oder solche, die ein ruhiges und komfortables Zuhause suchen, werden sich hier besonders wohlfühlen. Die großzügige Raumaufteilung, die Aufstellmöglichkeit eines Holzofens und das helle Ambiente machen diese Wohnung zu einem Ort zum Ankommen und Genießen – unabhängig vom Lebensabschnitt.

Ihr nächster Schritt:

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung. Um Ihre Anfrage bestmöglich bearbeiten zu können, bitten wir Sie, folgende Unterlagen beizufügen:

- Vollständig ausgefüllte Selbstauskunft, Kopie

Personalausweis

- Schufa-BonitätsCheck (nicht älter als 3

Monate)

- Unbedenklichkeitsbescheinigung

Vorvermieter

- Aktuelle Einkommensnachweise (z. B. die

letzten drei Gehaltsabrechnungen)

Ausstattung

hochwertige Parkett- und Fliesenböden

helle hohe Räume

fantastische Aussicht ins Tal Richtung Schlüchtern

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet.

Keine Haustiere möglich.

Die Mindestmietdauer (Kündigungsverzicht) beträgt 3 Jahre.

Mietvertrag als Staffelmietvertrag über 3 Jahre mit einer jährlichen Steigerung um 50,-/Monat Kaltmiete. Zusätzliche Stellplatzanmietung für 30,-/Monat möglich.

Ein Video Link wird gerne nach Anfrage zur Verfügung gestellt.

Zusätzliche Stellplatzanmietung für 30,-/Monat möglich.

Lage

Sehr zentral und naturnah gelegen

fußläufig zur Innenstadt, Schule und Einkaufsmöglichkeiten

Südausrichtung

gute Autobahnabbindung (A66)

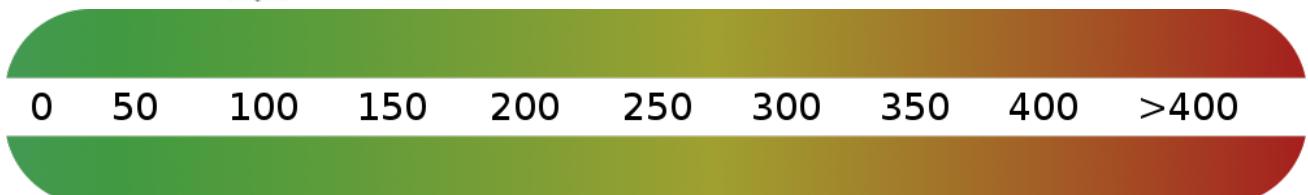
2 Km bis Bahnhof

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 100,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Schlafen 1

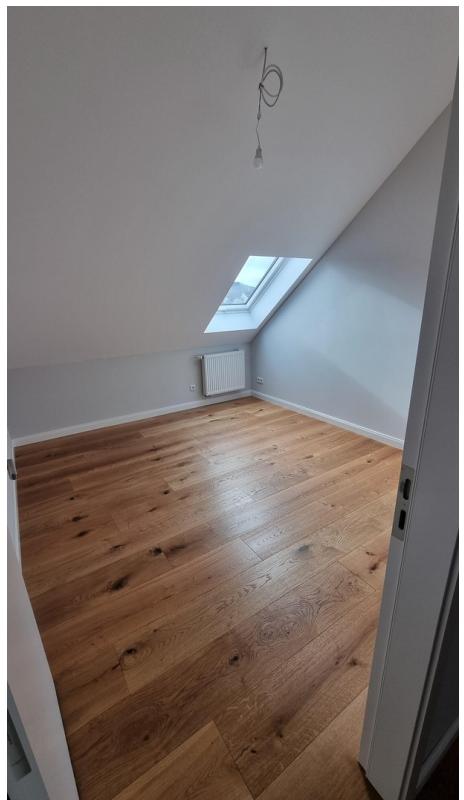


Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Küche



Küche

Exposé - Galerie

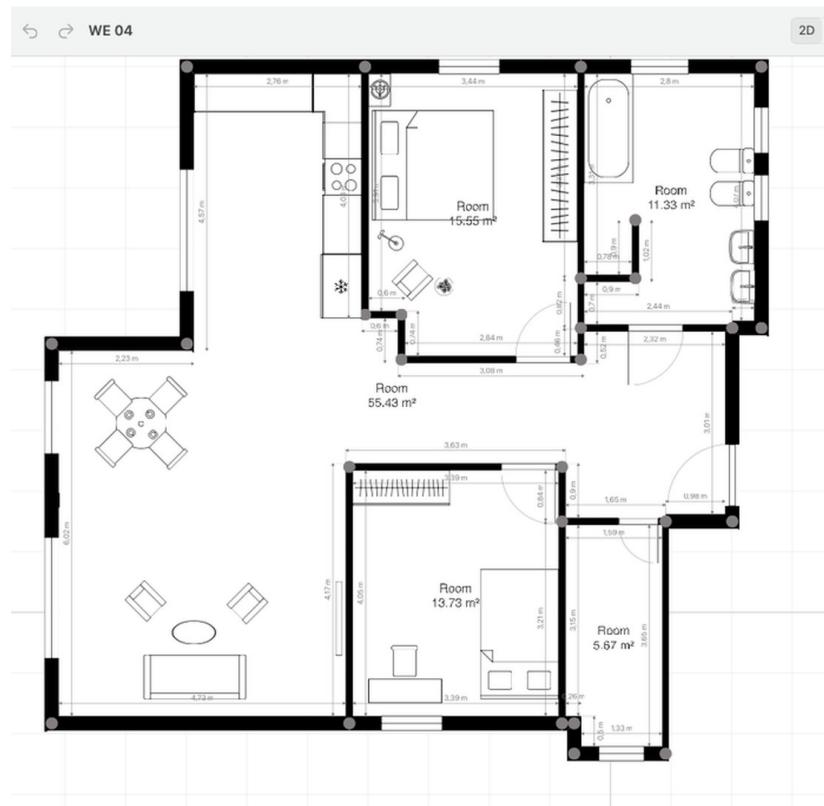


Küche-Flur



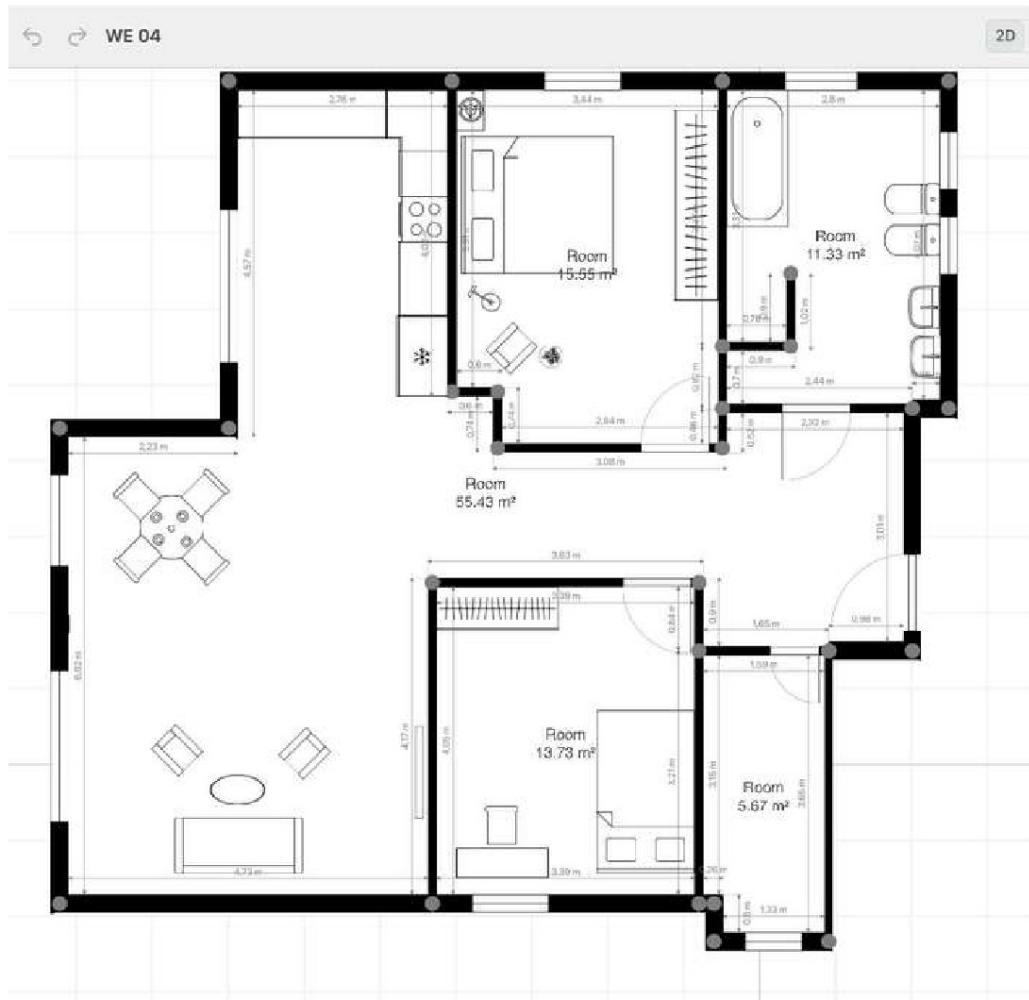
Wohnen-Essen

Exposé - Grundrisse



Grundriss WE04

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Selbstauskunft des Mietinteressenten

Der Mietinteressent

Name:

derzeitige Anschrift:

PLZ/Ort:

erteilt dem/der Vermieter/in folgende Selbstauskunft:

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------|---------------|--|-------------|---------------------------|---|--|--|--|----------|--|--|--|---|---------------------------------|------------------------------------|-----------|--|----------------|--|------|--|---|--|---|--|-------------|---------|-----------|---------|----------|---------|
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Name:</td> <td style="width: 50%;">Mietinteressent</td> </tr> <tr> <td>Vorname:</td> <td>Ehegatte bzw. Mitmiete</td> </tr> <tr> <td>Geburtsdatum:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Geburtsort:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anschrift (erstlich gemeldete Hauptwohnsitz):</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Personalausweis Nr: Ausstellungsort/-datum:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Telefon:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bisherige Anschriften der letzten 3 Jahre</td> <td></td> </tr> </table> | Name: | Mietinteressent | Vorname: | Ehegatte bzw. Mitmiete | Geburtsdatum: | | Geburtsort: | | Anschrift (erstlich gemeldete Hauptwohnsitz): | | Personalausweis Nr: Ausstellungsort/-datum: | | Telefon: | | Bisherige Anschriften der letzten 3 Jahre | | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Art des Wirtschaftsvertrags:</td> <td style="width: 50%;">Unter- oder Hauptmietverhältnis</td> </tr> <tr> <td>Konto-Nr:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bankverbindung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BLZ:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Arbeitgeber (Anschrift) Tätigkeitsbeginn, Berufserfahrung, erklärter Beruf</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gesamtkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld</td> <td></td> </tr> <tr> <td>wöchentlich</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>monatlich</td> <td>€ _____</td> </tr> <tr> <td>jährlich</td> <td>€ _____</td> </tr> </table> | Art des Wirtschaftsvertrags: | Unter- oder Hauptmietverhältnis | Konto-Nr: | | Bankverbindung | | BLZ: | | Arbeitgeber (Anschrift) Tätigkeitsbeginn, Berufserfahrung, erklärter Beruf | | Gesamtkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld | | wöchentlich | € _____ | monatlich | € _____ | jährlich | € _____ |
| Name: | Mietinteressent | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vorname: | Ehegatte bzw. Mitmiete | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geburtsdatum: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Geburtsort: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Anschrift (erstlich gemeldete Hauptwohnsitz): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Personalausweis Nr: Ausstellungsort/-datum: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Telefon: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bisherige Anschriften der letzten 3 Jahre | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Art des Wirtschaftsvertrags: | Unter- oder Hauptmietverhältnis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Konto-Nr: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bankverbindung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BLZ: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arbeitgeber (Anschrift) Tätigkeitsbeginn, Berufserfahrung, erklärter Beruf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gesamtkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| wöchentlich | € _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| monatlich | € _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| jährlich | € _____ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Name:</td> <td>Vorname:</td> <td>Geburtsdatum:</td> <td>Veranwartschaftsgrad:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>eigenes Einkommen in €</td> </tr> </table> | Name: | Vorname: | Geburtsdatum: | Veranwartschaftsgrad: | | | | eigenes Einkommen in € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Name: | Vorname: | Geburtsdatum: | Veranwartschaftsgrad: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | eigenes Einkommen in € | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Angaben zur Mietzahlung:

| | | | |
|--|------------------|----------------|-----------------------------------|
| Übigen Pfändungen vor? | Ja | Nein | Falls Ja, In welcher Höhe? _____ |
| Läuft gegen Sie derzeit ein Räumungsverfahren? | Ja | Nein | gerichtet aufgerufenlich |
| Ist in den letzten 3 Jahren von Ihnen oder dem Mitmietever / den Mitmietern eine eidesstattliche Versicherung abgegeben worden ? | Ja | Nein | Betroffener |
| eine Haftstrafe angeordnet worden ? | Ja | Nein | Betroffener |
| Insolvenz beantragt worden ? | Ja | Nein | Betroffener |
| Die Mietzahlung erfolgt: | per Dauerauftrag | per Barzahlung | per Überweisung per Scheckzahlung |

Wie wird die vereinbarte Kautions erbracht?

Bankbürgschaft per Barzahlung per Überweisung

Sonstige zwischen den Parteien zusätzlich gewünschte Vereinbarungen:

Der Mietinteressent bzw. die hier im Rahmen der zusätzlich genannten Personen, die als Mieterin oder Mietbenutzer in Frage kommen, versichern hiermit ausdrücklich, dass die vorstehenden Angaben der Wahrheit entsprechen. Es ist weiterhin bekannt, das unrichtige Angaben im Rahmen dieser Selbstauskunft den Vermieter berechtigen, die Wirksamkeit eines etwaig abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten. Die Angaben des Mietinteressenten in dieser Selbstauskunft dienen nämlich der Beurteilung des Mietinteressenten und werden der Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages zugrunde gelegt.

Der Mietinteressent erklärt die Zustimmung, dass der Vermieter personenbezogene statistische Daten, die es ermöglichen, Leistungen von dem Vermieter gegen Rechnungsstellung zu erhalten, von der Produkta Daten-Service GmbH, Adlers-Opel-Straße 18, 60386 Frankfurt / Main anfordert.

Die Zustimmung erstreckt sich auch auf die Übermittlung von Daten über die Beantragung, Aufnahme und Beendigung dieses Geschäfts an die Produkta Daten-Service GmbH und die CEG Creditreform Consumer GmbH, sowie deren Speicherung und Verarbeitung zur Gewinnung statistischer Daten.

Auf die ergänzenden Regelungen der AGB (Datenschutzhinweis) der Supercheck GmbH unter www.supercheck-bonitaet.de bzw. www.privatvermieter.de wird ausdrücklich hingewiesen.

Ort, Datum _____
Mietinteressent _____
Eingesetzte bzw. Mitmieteter _____