

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 m²	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 Wohlfühl 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
- 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 Autobahnanbindung (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/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 1

Exposé - Galerie



Schlafen 2



Schlafen 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad

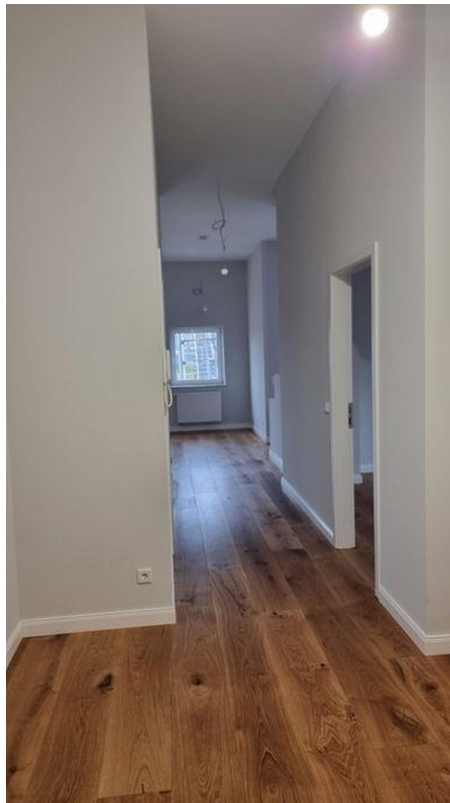


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Küche



Küche

Exposé - Galerie

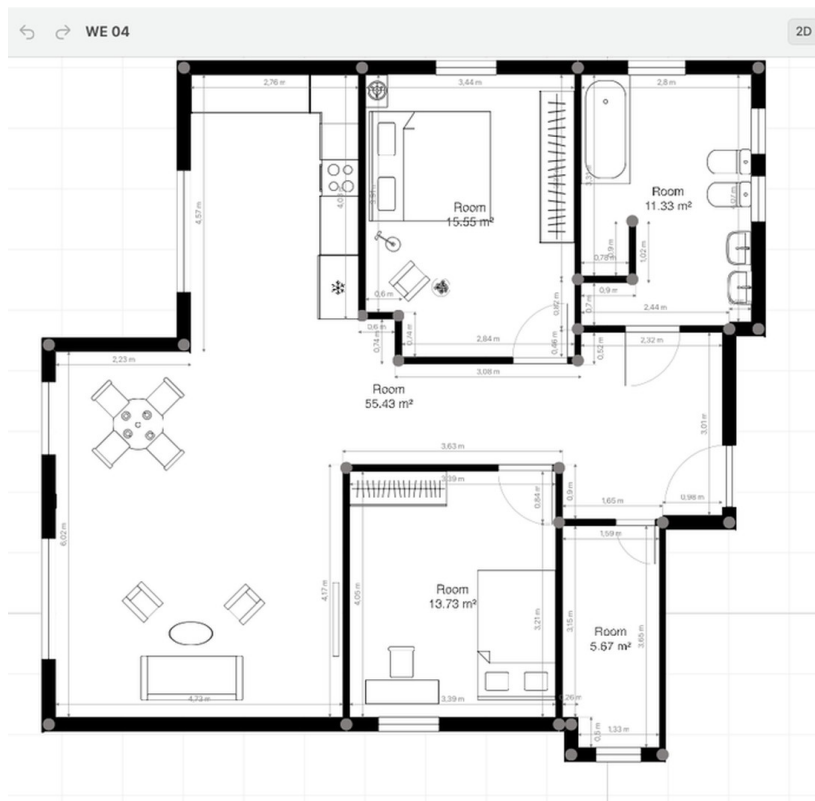


Küche-Flur



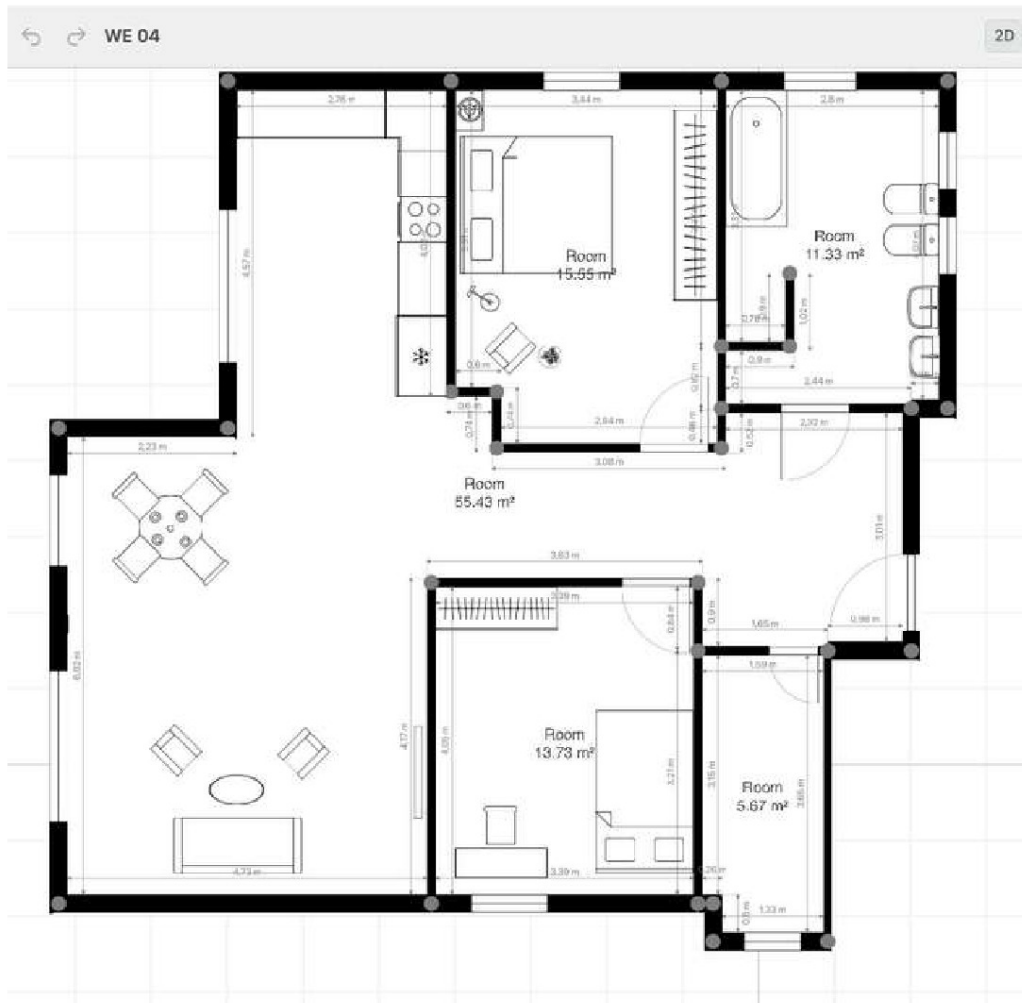
Wohnen-Essen

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:			
	Mietinteressent	Ehegatte bzw. Mitmieter	
Name:			
Vorname:			
Geburtsdatum:			
Geburtsort:			
Anschrift (amtlich gemeldeter Hauptwohnsitz):			
Personalausweis Nr.: Ausstellungsort/ -datum:			
Telefon:			
Bisherige Anschriften der letzten 3 Jahre			
Art des Mietverhältniss:	Unter- oder Hauptmietverhältnis	Unter- oder Hauptmietverhältnis	
Bankverbindung	Konto-Nr.:	Konto-Nr.:	
	BLZ:	BLZ:	
Arbeitgeber (Anschrift) Tätigkeitsbeginn, Berufserfahrung, erlernter Beruf	selbstständig Vollzeit	selbstständig Vollzeit	selbstständig Teilzeit
Gesamteinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, Urlaubsgeld, Weihnachtsgeld	wöchentlich monatlich jährlich	_____ € _____ € _____ €	wöchentlich monatlich jährlich _____ € _____ € _____ €
Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:			
Name:	Vorname:	Geburtsdatum:	Verwandtschaftsgrad:
			eigenes Einkommen in €

Sonstige Angaben zur Mietnutzung: (z.B. Haustiere, gewerbliche Tätigkeit in den Mieträumen, spielen von Musikinstrumenten etc.)				
Angaben zur Mietzahlung:				
Liegen Pfändungen vor?	Ja	Nein	Falls ja, in welcher Höhe?	_____ €
Läuft gegen Sie derzeit ein Räumungsverfahren?	Ja	Nein	gerichtlich	außergerichtlich
Ist in den letzten 3 Jahren von Ihnen oder dem Mitmieter / den Mitmietern				
eine eldesstattliche 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	<input type="checkbox"/> _____	
Sonstige zwischen den Partelen zusätzlich gewünschte Vereinbarungen:				
Der Mietinteressent bzw. die hier im Rahmen der zusätzlich genannten Personen, die als Mitmieter oder Mitbenutzer 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 berechnigen, 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 Producta Daten-Service GmbH, Adam-Opel-Strasse 18, 60386 Frankfurt / Main anfordert.				
Die Zustimmung erstreckt sich auch auf die Übermittlung von Daten über die Beantragung, Aufnahme und Beendigung dieses Geschäftes an die Producta 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.privatervermieter.de wird ausdrücklich hingewiesen.				
Ort, Datum		Ort, Datum		
Mietinteressent		Ehegatte bzw. Mitmieter		