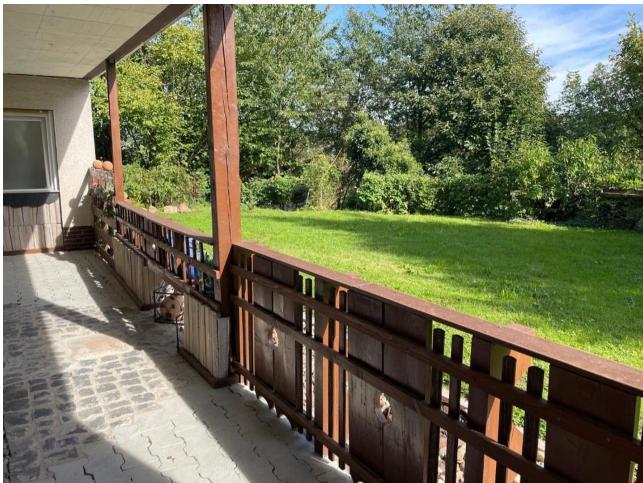


# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Ortenberg**

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in ruhiger,  
sonniger Lage**



Objekt-Nr. OM-418841

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

63683 Ortenberg  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für unsere helle Wohnung suchen wir ruhige, freundliche, zuverlässige Interessenten aus sozial gepflegtem Umfeld mit festem Einkommen.

Voraussetzungen vor Abschluss eines Vertrages sind Einkommensnachweise (kein Jobcenter o.ä.) der letzten drei Monate, Selbstauskunft (siehe Anhang im Exposé), Schufa-Auskunft, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.

Das Objekt eignet sich für ein alleinstehendes Paar oder eine Kleinfamilie mit maximal einem Kind.

Haustiere schließen wir aus, Rauchen nur außerhalb des Hauses.

Wir vermieten eine ca. 85 qm große Einliegerwohnung mit separatem Hauseingang, die über eine Außentreppe zu erreichen ist.

Zu ihr gehört zusätzlich eine ca. 14 qm große überdachte Terrasse mit Blick in den Garten. Die Wohnung besteht aus 2 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einem kleinen Küchenraum ohne Einrichtung (EBK ist vom Mieter einzubringen), einem Flur, einem Nebenraum mit Waschmaschinenanschluss und einem sanierten Duschbad mit Tageslicht, das mit einem Handtuch-Heizkörper, wandhängendem WC und beleuchtetem Spiegelschrank versehen ist.

Die Böden in Bad und Küche sind gefliest, die der anderen Wohnräume und des Flures mit grauem Laminat belegt. Die Wände wurden frisch gestrichen; an allen Fenstern befinden sich Rollläden, deren Kästen gedämmt sind.

Kaltmiete: 750 €

Nebenkosten: 300 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße. Die Südhanglage ermöglicht das ganze Jahr hindurch Helligkeit und Sonneneinstrahlung.

Gartenmitbenutzung ist möglich.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas, Grundschule und weiterführende Schule mit Oberstufe und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Autobahnanschluss in 10-15 minütiger Entfernung.

Bitte teilen Sie in Ihrer Anfrage mit, wie viele Personen Ihr Haushalt umfasst und wie die Mietzahlungen finanziert würden.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieter-Selbstauskunft

**Selbstauskunft**  
- kein Mietvertrag-

des Mietinteressenten:

(Vor- und Zunahme)

Ich bin an der Anmietung der/einer Wohnung des Vermieters .....  
im Anwesen .....  
interessiert.

1. Im Hinblick auf einen insoweit noch abzuschließenden Mietvertrag erteile ich dem Vermieter folgende, zu jedem Punkt **freiwillige und wahrheitsgemäße Auskunft**.
2. Die Auskünfte sind für den Vermieter maßgebliche Bedingung für die Entscheidung über einen Vertragsabschluss. Deshalb geben falsche oder unvollständige Auskünfte- auch wenn sie freiwillig erteilt werden- dem Vermieter das Recht, je nach den Einzelumständen den Mietvertrag entweder
  - a. wegen Irrtums über verkehrswesentliche Eigenschaften oder arglistiger Täuschung anzufechten,
  - b. fristgerecht oder sogar fristlos zu kündigen.

Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig falschen Auskünften bin ich verpflichtet, dem Vermieter den sich daraus ergebenden Schaden und Folgeschaden zu ersetzen. Mir entstehende Kosten habe ich selbst zu tragen.

3. Persönliche Angaben:

- Name, Vorname (ggf. Geburtsname): .....
- Geburtsdatum, Geburtsort: .....
- Derzeitige Anschrift: .....  
..... seit: .....
- Telefon: privat ..... beruflich .....
- Telefax: .....
- E- Mail: .....
- Personalausweis- oder Passnummer und ausstellende Behörde: .....
- Derzeitiger Vermieter: .....
- Derzeit ausgeübter Beruf: ..... Arbeitgeber: .....
- In den letzten drei Jahren wurde mir ein Mietverhältnis fristlos gekündigt (ja/nein): ....
- In den letzten drei Jahren wurde eine Räumungsklage oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen mich eingeleitet oder durchgeführt (ja/nein): .....
- Ich habe in den letzten drei Jahren die eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben (ja/nein): .....
- Derzeit ist ein solches Verfahren gegen mich anhängig (ja/nein): .....
- Über mein Vermögen wurde in den letzten sechs Jahren ein Insolvenzverfahren/ Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet (ja/nein): .....
- Derzeit ist ein solches Verfahren anhängig (ja/nein): .....
- Ich gestatte das Einholen von Referenzen bei den folgenden Personen oder Stellen: ..  
.....  
.....

4. Ich bin einverstanden, dass im Hinblick auf einen möglichen Mietvertragsabschluss der Vermieter:
  - a. die von mir erteilten Auskünfte in seine EDV- Anlage eingibt, soweit sie unter Beachtung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen (§§ 27 ff. BDSG) vertraulich behandelt werden
  - b. über meine Einkommensverhältnisse eine Auskunft einholt. Insoweit habe ich Kenntnis von der Speicherung und Übermittlung meiner Daten, so dass die gesonderte Benachrichtigung darüber entfällt. Voraussetzung ist, dass der Vermieter unverzüglich alle nicht mehr benötigten Auskünfte und Daten vernichtet und entsprechende Computerdaten unwiederbringlich löscht, namentlich dann, wenn ein Mietvertrag nicht zu Stande kommt.
5. Mir ist bekannt, dass die mietvertraglichen Zahlungsverpflichtungen für Miete und Betriebskosten bei Mietbeginn pro Monat voraussichtlich ..... EURO umfassen. Hinzu kommt eine Kaution in Höhe von ..... EURO, die in höchstens drei gleichen Teilzahlungen zu leisten ist, deren erste Rate zu Beginn des Mietverhältnisses fällig ist. Des weiteren habe ich nach Maßgabe des noch abzuschließenden Wohnraummietvertrages in dort zu regelndem mehrjährigen Turnus auf eigene Kosten auch Schönheitsreparaturen vorzunehmen.
6. Ich versichere, dass ich in der Lage bin, alle diese mietvertraglichen Verpflichtungen, vor allem die Zahlung der monatlichen Miete nebst Betriebskostenvorschuss regelmäßig und ohne Verzögerung zu erfüllen.
7. Ich versichere ausdrücklich und in Kenntnis der oben genannten Folgen einer falschen Auskunft, dass alle meine Angaben wahrheitsgemäß sind.
8. Die Erteilung dieser Selbstauskunft gibt mir keinen Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags und keinerlei Ansprüche auf Kostenerstattung.

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift des Mietinteressenten