

# Exposé

## Maisonette in Mutterstadt

**71m<sup>2</sup> hochwertige vollmöblierte Maisonette-Wohnung  
mit Einbauküche, Balkon, Kamin und Galerie**



Objekt-Nr. OM-419548

### Maisonette

Vermietung: **923 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Peter

Neustadter Str. 73  
67112 Mutterstadt  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	265 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.750 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

71m<sup>2</sup> hochwertige vollmöblierte Maisonette-Wohnung mit Einbauküche, Balkon, Kaminofen, Galerie, 1 Schlafzimmer, Duschbad und Terrassenmitbenutzung

In einem liebevoll restaurierten Hof-Anwesen mitten in Mutterstadt befindet sich diese schöne Maisonette-Wohnung. Mit ca. 71m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich diese Wohnung vom 1.OG bis zum liebevoll ausgebauten Dachgeschoss des Hauses.

Vom ruhigen Außenbereich des Grundstückst gelangt man über eine Wendeltreppe zum kleinen Balkon und der Wohnungseingangstür im 1.OG. In dem repräsentativen Wohnbereich befindet sich ein Kaminofen der die Wintertage zu einem angenehmen Erlebnis vorm prasselnden Kaminfeuer verzaubert.

Auf dieser Ebene befindet sich auch die Küche mit allen hochwertigen Elektrogeräten samt Waschmaschine. Im angrenzenden Essbereich steht eine Designer Esstischgarnitur mit 4 Stühlen. Das Duschbad liegt auch hier im 1.OG.

Vom Flur im 1.OG gelangt man über eine Treppe auf die Galerie. Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer. Auf der linken Seite gelangt man in eine Abstellkammer, die aber auch als begehrter Kleiderschrank genutzt werden kann. Von der Galerie hat man einen tollen Blick runter auf den Wohn-Essbereich.

Mit der tollen Architektur der Treppen und Galerie, der sichtbaren Holzbalken und dem Kaminofen ist diese Wohnung ein echtes Schmuckstück.

Sie besticht außerdem durch Ihre zentrale jedoch ruhige Lage im Zentrum von Mutterstadt. In Fußläufiger Entfernung zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Das Anwesen selbst liegt an einer Hauptverkehrsstraße in Mutterstadt. Die Wohnung ist jedoch sehr ruhig gelegen, da sie zum hinteren Teil des Grundstücks ausgerichtet ist. Der Zugang erfolgt über den schönen

Innenhof des Anwesens.

PKW-Stellplätze sind vorhanden und können optional hinzu gemietet werden.

Im Hof befindet sich eine Sitzecke mit Tisch und Hockern aus Naturstein. Hier können die

Mieter gemütlich zusammenkommen, denn der Bereich ist für jeden Mieter zugänglich und zur Allgemeinnutzung freigegeben.

## Ausstattung

Gesamtfläche: ca. 71m<sup>2</sup>

Baujahr: Haus 2001, Wohnung: renoviert 2021

Baujahr Heizung: 2022

Verfügbar ab: 01.03.2026

Ausstattung der Wohnung:

Balkon

Kaminofen

Einbauküche

Vollmöblierung

Galerie

beg. Kleiderschrank

Fußboden:

Parkett, Fliesen

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Zum Besichtigungstermin bitte ausgefüllte Vorvermieterbescheinigung und Selbstauskunft mitbringen.

Kaltmiete: 923€

Nebenkosten: 265€

Gesamt warm: 1.188€

Kaution: 2.750€

## Lage

Lage:

Neustadter Straße 73, 67112 Mutterstadt

Rewe 1min fußläufig entfernt

Ärzte 1min fußläufig entfernt

Apotheken, Banken 9min fußläufig entfernt

Erreichbare Städte mit dem PKW:

Umliegende Städte wie Schifferstadt, Speyer, Ludwigshafen, Frankenthal, Mannheim sind jeweils in 10-15 min Autofahrt zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnbereich mit Kaminofen



# Exposé - Galerie



Sicht von Galerie



Galerie

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



Treppe zum DG



# Exposé - Galerie



Einbauküche mit E-Geräten



Duschbad



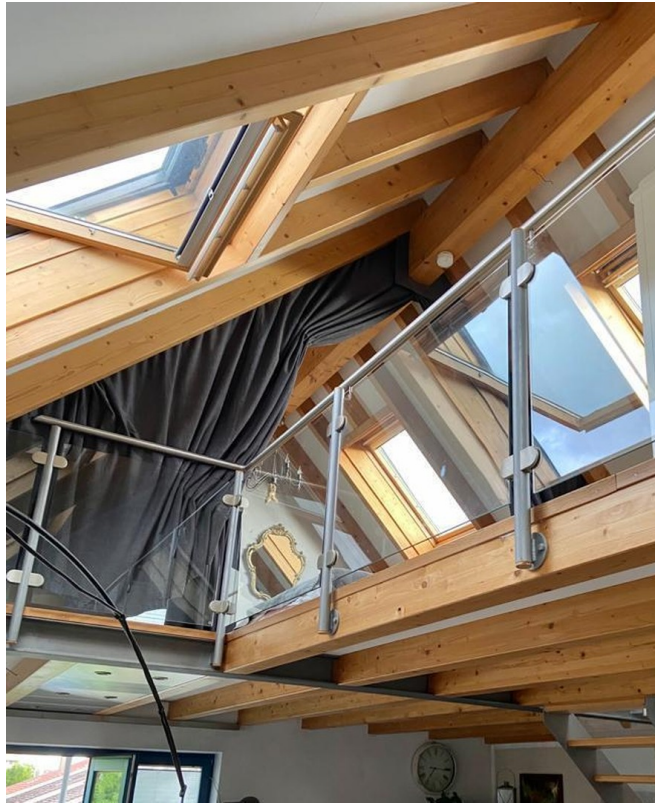
Sicht auf Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Galerie



Wohnung Außenansicht Hof



# Exposé - Galerie



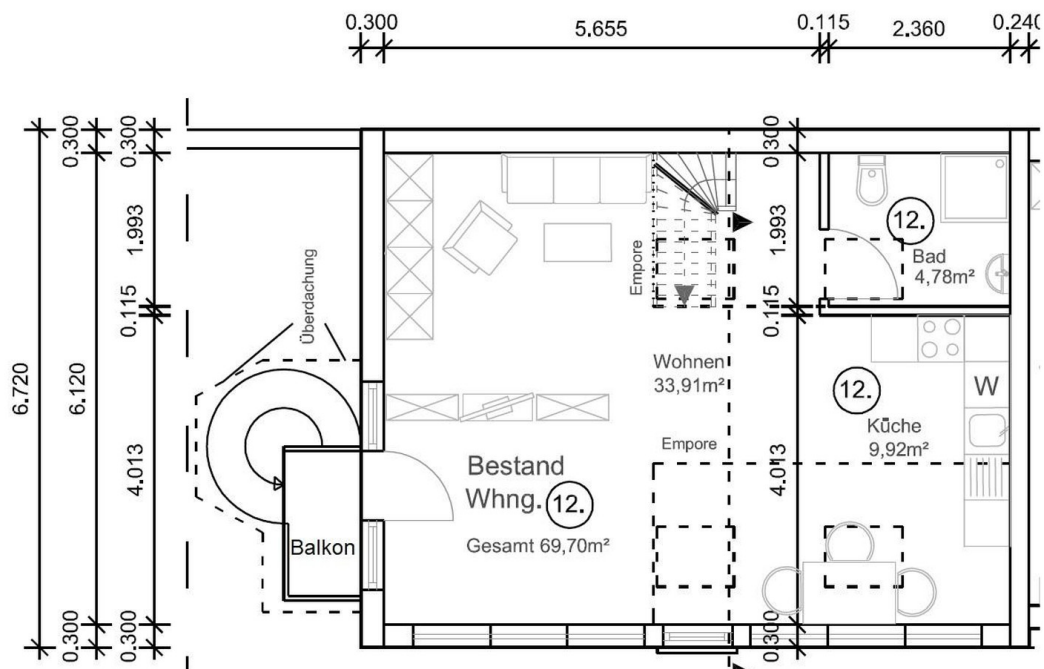
Gemeinschafts-Terrasse



Hausansicht Straße

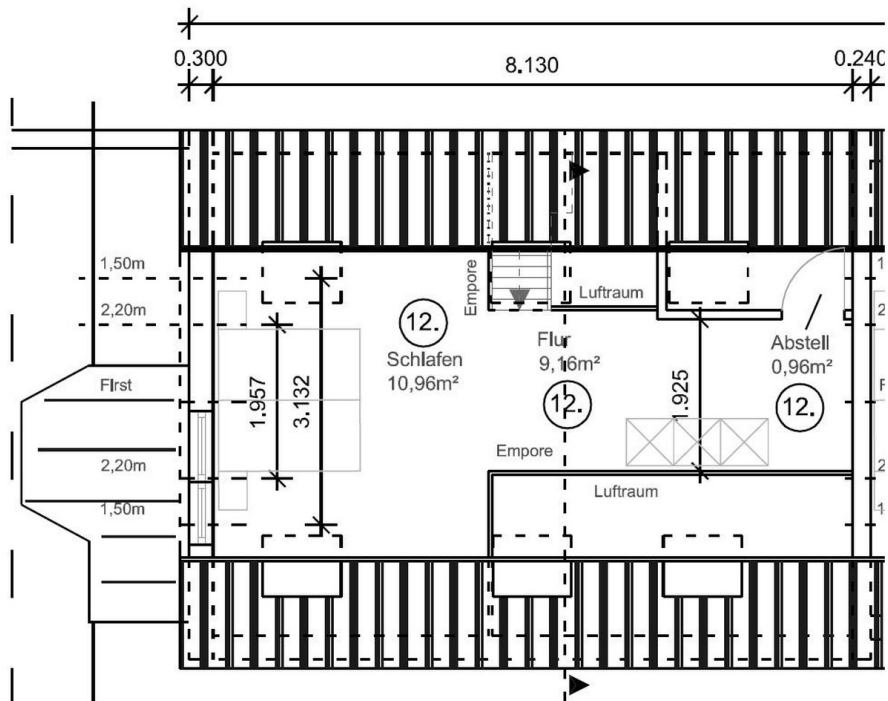
# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss



Grundriss 1.OG

## Dachgeschoss



Grundriss DG



# Exposé - Anhänge

1. Vorvermieterbescheinigung
2. Selbstauskunft

# VORVERMIETERBESCHEINIGUNG

Zur Vorlage beim bisherigen Vermieter

## Absender Vermieter

Eigentümer/Hausverwalter o. ä.

Ansprechpartner

Straße

Postleitzahl

Ort

## Mieter

Hiermit wird bestätigt, dass

Herr/Frau

seit dem

bei uns/ mir ein/ e Haus/ Wohnung in

Ort

Straße

bewohnt hat.

Das Mietverhältnis wurde gekündigt vom

☐ Mieter

☐ Vermieter

☐ fristgerecht

☐ fristlos

wegen

☐ Umzug

☐ Wohnungsveränderung

☐ Eigenbedarf

☐ Mietschulden

sonstiges

Die Miete und Nebenkosten wurden

☐ immer pünktlich

☐ in unregelmäßigen Abständen gezahlt

Es bestehen (keine) Mietrückstände in Höhe von

Das Mietverhältnis verlief

☐ störungsfrei

☐ mit häufigen Differenzen

Verstöße gegen die Hausordnung

☐ sind nicht bekannt

☐ sind bekannt

Art der Verstöße:

Die Wohnung wurde stets in einem ordnungsmäßigen Zustand gehalten:

☐ ja

☐ nein

☐ nicht überprüfbar

\_\_\_\_\_  
Ort/ Datum

\_\_\_\_\_  
Stempel und Unterschrift Vermieter

\_\_\_\_\_  
Telefonnummer



# Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

*Ich/Wir interessieren uns für das unter B. beschriebene Mietobjekt. Um meine/unsere Zahlungsfähigkeit und -willigkeit überprüfen zu können, holt der unter C. benannte Vermieter nach den gesetzlichen Vorgaben eine Bonitätsabfrage über mich/uns als Mietinteressenten bei der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden ein. Zu diesem Zweck werden die unter A. "Mietinteressent(en)" zu meiner/unserer Person aufgeführten Daten an die SCHUFA übermittelt.*

## A. Mietinteressent(en)

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Geburtsort: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer: \_\_\_\_\_

Wohnhaft seit: \_\_\_\_\_

Personalausweisnummer: \_\_\_\_\_

Ausstellende Behörde: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_

Kinder (Anzahl, Alter): \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Geburtsort: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer: \_\_\_\_\_

Wohnhaft seit: \_\_\_\_\_

Personalausweisnummer: \_\_\_\_\_

Ausstellende Behörde: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_

Kinder (Anzahl, Alter): \_\_\_\_\_

# Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

## B. Mietobjekt

PLZ und Ort: \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer: \_\_\_\_\_

Geschoss / Wohnungsnummer: \_\_\_\_\_

Objekt-Nummer: \_\_\_\_\_

## C. Vermieter

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer: \_\_\_\_\_

Kundennummer: \_\_\_\_\_

## D. Kontaktdaten des/der Mietinteressent(en)

Telefon (Festnetz): \_\_\_\_\_

Telefon (Mobil): \_\_\_\_\_

Telefax: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

## E. Berufliche Informationen zum/zu den Mietinteressent(en)

Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

beschäftigt seit: \_\_\_\_\_

Art des Vertragsverhältnis (befristet, ...): \_\_\_\_\_

Aktueller Status (ungekündigt, ...): \_\_\_\_\_

Nettoeinkommen: \_\_\_\_\_

Erklärung zu möglichen Gehaltspfändungen: \_\_\_\_\_



# Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

## F. Informationen zu bisherigen Mietverhältnissen

Bisheriger Vermieter (Name, ...): \_\_\_\_\_

PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Straße und Hausnummer: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Mietverhältnis besteht seit: \_\_\_\_\_

Art der Kündigung des Mietverhältnisses: \_\_\_\_\_

Grund für Kündigung des Mietverhältnisses: \_\_\_\_\_

Angabe von Mietrückständen: \_\_\_\_\_

Anschriften der letzten 5 Jahre: \_\_\_\_\_

## G. Sonstige Informationen zu Mietinteressent(en)

Anzahl der das Mietobjekt beziehenden Personen: \_\_\_\_\_

Haustiere: \_\_\_\_\_

Instrumente: \_\_\_\_\_

Raucher: (Ja/Nein) \_\_\_\_\_

**Ich willige ein, dass der unter C genannte Vermieter der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Daten über die Beantragung dieses Mietvertrages übermittelt und Auskünfte über mich von der SCHUFA erhält.**

Unabhängig davon wird der Vermieter der SCHUFA auch Daten über seine gegen mich bestehenden fälligen Forderungen (z.B. Forderungsbetrag nach Titulierung im Anschluss einer Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB bzw. wegen Zahlungsverzug nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB) übermitteln. Dies ist nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28a Absatz 1 Satz 1) zulässig, wenn ich die geschuldete Leistung trotz Fälligkeit nicht erbracht habe, die Übermittlung zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und die Forderung vollstreckbar ist oder ich die Forderung ausdrücklich anerkannt habe. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28 Absatz 2) nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen an dem Ausschluss der Übermittlung überwiegt. Die SCHUFA speichert und nutzt die erhaltenen Daten. Die Nutzung umfasst auch die Errechnung eines Wahrscheinlichkeitswertes auf Grundlage des SCHUFA-Datenbestandes zur Beurteilung des Kreditrisikos (Score). Die erhaltenen Daten übermittelt sie an ihre Vertragspartner im Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu

# Mieter-Selbstauskunft

inkl. Einwilligungserklärung für Bonitätsprüfung

geben. Vertragspartner der SCHUFA sind Unternehmen, die aufgrund von Leistungen oder Lieferung finanzielle Ausfallrisiken tragen (insbesondere Kreditinstitute sowie Kreditkarten- und Leasinggesellschaften, aber auch etwa Vermietungs-, Handels-, Telekommunikations-, Energieversorgungs-, Versicherungs- und Inkassounternehmen). Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Daher kann der Umfang der jeweils zur Verfügung gestellten Daten nach Art der Vertragspartner unterschiedlich sein. Darüber hinaus nutzt die SCHUFA die Daten zur Prüfung der Identität und des Alters von Personen auf Anfrage ihrer Vertragspartner, die beispielsweise Dienstleistungen im Internet anbieten. Ich kann Auskunft bei der SCHUFA über die mich betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und Score-Verfahren sind unter [www.meineschufa.de](http://www.meineschufa.de) abrufbar. Die postalische Adresse der SCHUFA lautet: SCHUFA Holding AG, Privatkunden Servicecenter, Postfach 103441, 50474 Köln.

---

Ort, Datum, Unterschrift Mietinteressent(en)

---

Ort, Datum, Unterschrift des Vermieters