

Exposé

Wohnung in Niederkassel

Ihr neues Zuhause: Familiengerechte 3 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-421045

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
Anita Abraham

Berliner Straße 56
53859 Niederkassel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	2.010 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen in Niederkassel-Ranzel ab dem 1. Februar 2026 eine großzügig geschnittene 3 Zimmerwohnung an. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses. Drei hübsche Zimmer laden zur freien Entfaltung und zum individuellen Einrichten ein. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum.

Kaution: 2010 €. Zusätzlicher Service: Hausmeister

Für die Wohnung wird eine Staffelmiete mit Anpassung von 3,5 % alle 2 Jahre vereinbart.

Mit der Verwaltung ist die Firma Abraham Service-GmbH in Niederkassel beauftragt, telefonisch erreichbar unter 02208 94300.

Ausstattung

Zur Ausstattung des Hauses zählt eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, und eine Gemeinschaftswaschküche mit Stellplatz für die Waschmaschine.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Keller

Sonstiges

Auf Grund der erwartet hohen Nachfrage wird vorab um Zusendung einer Mieterselbstauskunft gebeten, Muster anliegend.

Impressum und Datenschutzerklärung

Impressum

Angaben gemäß § 5 Telemediengesetz (TMG) und § 18 Medienstaatsvertrag (MStV):

Gerhard Mihm

Sulztalstraße 7

92334 Berching

E-Mail: immobilieninvestment@web.de

Verantwortlich für den Inhalt nach § 18 Abs. 2 MStV:

Gerhard Mihm, Anschrift wie oben.

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung:

<https://ec.europa.eu/consumers/odr>

Datenschutzerklärung

Angaben gemäß Art. 13 DSGVO

1. Verantwortlicher

Gerhard Mihm

Sulztalstraße 7

92334 Berching

E-Mail: immobilieninvestment@web.de

2. Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Wenn Sie über ein Immobilienportal (z. B. ohne-makler.net, Immobilienscout24, Immonet, Kleinanzeigen.de usw.) Kontakt zu mir aufnehmen, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten (z. B. Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Angaben zur Wohnungssuche) über die jeweilige Plattform an mich weitergeleitet. Ich verarbeite diese Daten ausschließlich, um Ihr Mietinteresse zu prüfen, Rückfragen zu stellen und ggf. einen Mietvertrag vorzubereiten. Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen).

3. Weitergabe von Daten

Ihre Daten werden von mir nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn:

- Sie haben ausdrücklich eingewilligt (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO), oder
- die Weitergabe ist gesetzlich vorgeschrieben (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO).

4. Dauer der Speicherung

Ich speichere Ihre Daten nur so lange, wie dies zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und ggf. zur Durchführung eines Mietvertrags erforderlich ist. Wenn kein Mietverhältnis zustande kommt, lösche ich Ihre Daten spätestens nach sechs Monaten.

5. Ihre Rechte

Sie haben folgende Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO):

- Auskunft über die gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15),
- Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16),
- Löschung ('Recht auf Vergessenwerden', Art. 17),
- Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18),
- Widerspruch gegen die Verarbeitung (Art. 21),
- Datenübertragbarkeit (Art. 20).

Zur Ausübung dieser Rechte genügt eine formlose E-Mail an: immobilieninvestment@web.de

6. Beschwerderecht

Sie haben das Recht, sich bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen Datenschutzrecht verstößt.

Zuständige Aufsichtsbehörde für Bayern:

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht (BayLDA)

Promenade 18, 91522 Ansbach

Web: <https://www.lda.bayern.de>

7. Aktualität

Diese Datenschutzerklärung ist aktuell gültig (Stand: November 2025). Ich behalte mir vor, sie bei Bedarf an geänderte rechtliche oder technische Vorgaben anzupassen.

Lage

Die Immobilie liegt in beliebter Gegend in Niederkassel. In

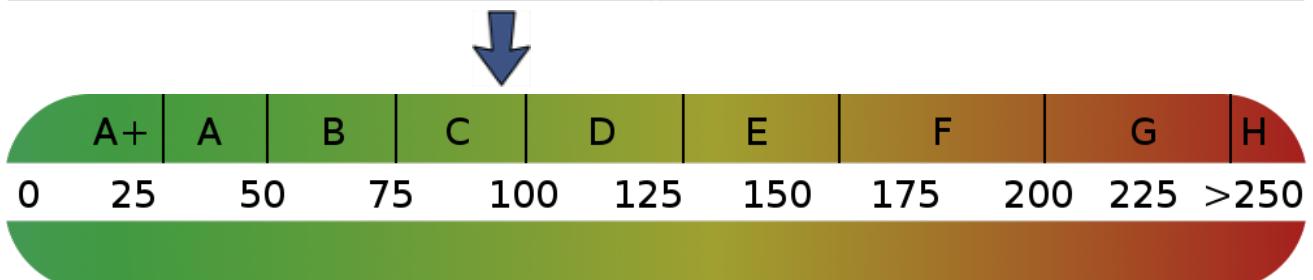
unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, eine Bäckerei, Ärzte und schulische Einrichtungen. Für Kleinkinder ist eine Kita bequem zu Fuß erreichbar. Außerdem gibt es mehrere Fitnessstudios, Modegeschäfte, eine Buchhandlung, eine Bibliothek und eine Tierhandlung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



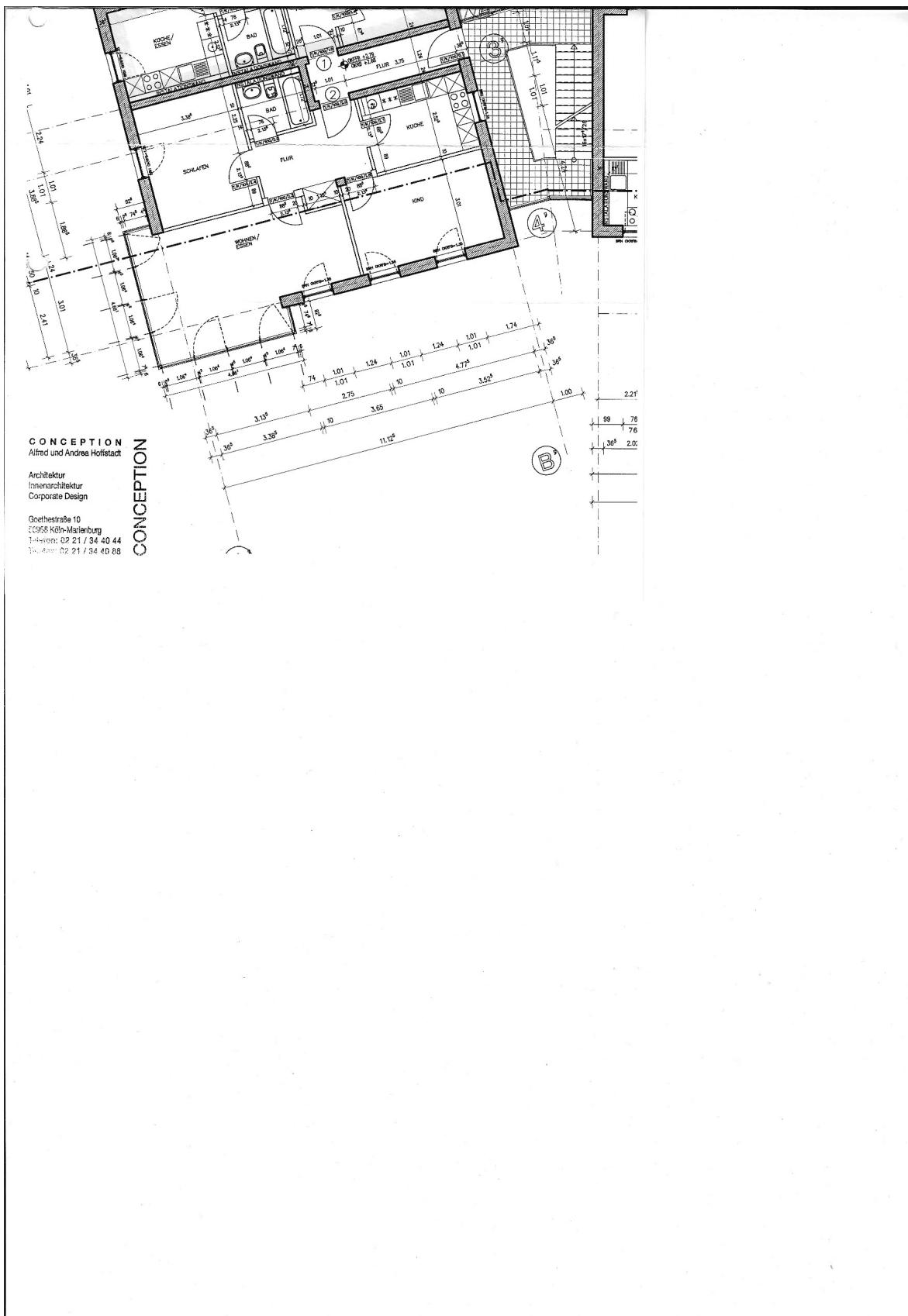
Flur

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Muster Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/erst ab dem _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen

[] nein

[] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? (Falls ja, wann?)	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? (Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? (Falls ja, wann?)	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? (Falls ja, wann?)	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? (Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? (Falls ja, Zweck angeben)	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	[] nein	[] ja	[] nein	[] ja

I. Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir in der Lage bin/sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie der Miete plus Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG, Wiesbaden die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter