

# Exposé

## Wohnung in Hanau

**Neue Helle und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit TiefgaragenStell. und Keller**



Objekt-Nr. OM-425435

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Barbarossastrasse 12  
63450 Hanau  
Hessen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr               | 2024                 | Übernahme         | sofort         |
| Zimmer                | 2,00                 | Zustand           | Erstbezug      |
| Wohnfläche            | 62,82 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1              |
| Nutzfläche            | 4,96 m <sup>2</sup>  | Badezimmer        | 1              |
| Energieträger         | Gas                  | Etage             | 1. OG          |
| Summe Nebenkosten     | 150 €                | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 €                | Heizung           | Zentralheizung |
| Mietsicherheit        | 3.000 €              |                   |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neuwertige helle großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. OG in Stadt Hanau der Brüder Grimm Stadt Nähe Hanau HBF

Mit Tiefgaragenstellplatz und Keller.

Barrierefreier Neubau mit 62,82 qm Netto-Wohnfläche, großer Balkon 4,96 qm mit Sicht zur Straße, sowie schöne Helle Räume, ein luxuriöser Bad sowie ein Gäste WC gibt der Wohnung ein Charme. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung.

## Ausstattung

Gehobene, elegante und zeitlose Ausstattung mit:

Vinylboden und hochwertige Fliesen, 3-fach verglaste Fenster, Sprechanlage, Dusche, großer Balkon, Fahrstuhl, Glasfaser-Internet (ideal für Home-Office), Tiefgaragenstellplatz

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Erstkontakt bitte per Kontaktformular

Bitte in der Mail die Personenanzahl und das Einkommensverhältnis angeben

Bitte nur mit Anstellungsverhältnis !!!

## Lage

Wohnen in Hanau, ist in erster Linie Wohnen zwischen Natur, Main und lebendigem Stadtleben.

Umgeben von Feldern und Wäldern, ausgestattet mit einer außerordentlich guten Infrastruktur und vielfältigen Angeboten für Arbeit, Freizeit und Erholung, bietet Hanau eine herausragende Standortqualität. Die Stadt bietet ihren Bewohnern ein breites Spektrum:

Von der Kleinkindbetreuung, über ein vielfältiges Schul- und Bildungsangebot, einer reichen Auswahl an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, bis hin zu Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in einem wirtschaftlich sehr starken Umfeld.

Maximale Mobilität wird durch das abgestimmte Netz des öffentlichen sowie, des Personennahverkehrs. Kaum eine Stadt ist verkehrstechnisch besser gelegen als Hanau: Der Flughafen Frankfurt ist über Straße und Schiene schnell erreichbar, direkte Autobahnanschlüsse bestehen zur A 3, A 66 und A 45 und mehrere ICE-Linien bedienen den Hanauer Hauptbahnhof. Mehrere Regionalbahnverbindungen und S-Bahnlinien sowie eine Vielzahl von Buslinien erschließen das Rhein Main Gebiet.

Hanau besitzt eine starke Industrie und große Gewerbegebiete, aber auch viele Sehenswürdigkeiten. Heraus zu nehmen ist vor Philippsruhe, Wilhelmsbad, die Altstadtkerne von Steinheim und Kesselstadt, das Schloss Steinheim, die Fasanerie in Klein-Auheim und die evangelische Marienkirche mit dem gotischen Kreuzrippengewölbe. In der Altstadt von Hanau sind die Marienkirche und das Deutsche Goldschmiedehaus, das frühere Altstädter Rathaus, sehenswerte historische Bauwerke. Das ehemalige Rathaus der Altstadt wird heute als Museumshaus für die Schmuckgeschichte der Stadt genutzt. Auch der Schlossgarten befindet sich in der historischen Altstadt von Hanau. In der Neustadt ist das Denkmal der Gebrüder Grimm die bekannteste Attraktion.

Wer lieber die Ruhe sucht, findet auch hier sein Platz. In den ausgedehnten Wäldern und auf weitläufigen Main- und Feldwegen, bieten sich jede Menge Gelegenheiten für Freizeitaktivitäten.

Die Barbarossstrasse besticht durch ihre zentrale Lage, Arbeitgeber wie Heraeus, Vacuum schmelze, Goodyear Dunlop etc. sind fußläufig entfernt. Ebenso die Margareten- Kindertagesstätte und die Anne Frank Schule erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

In kurzer Distanz erreichen Sie auch den Hanauer Hauptbahnhof.

**Infrastruktur:**

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

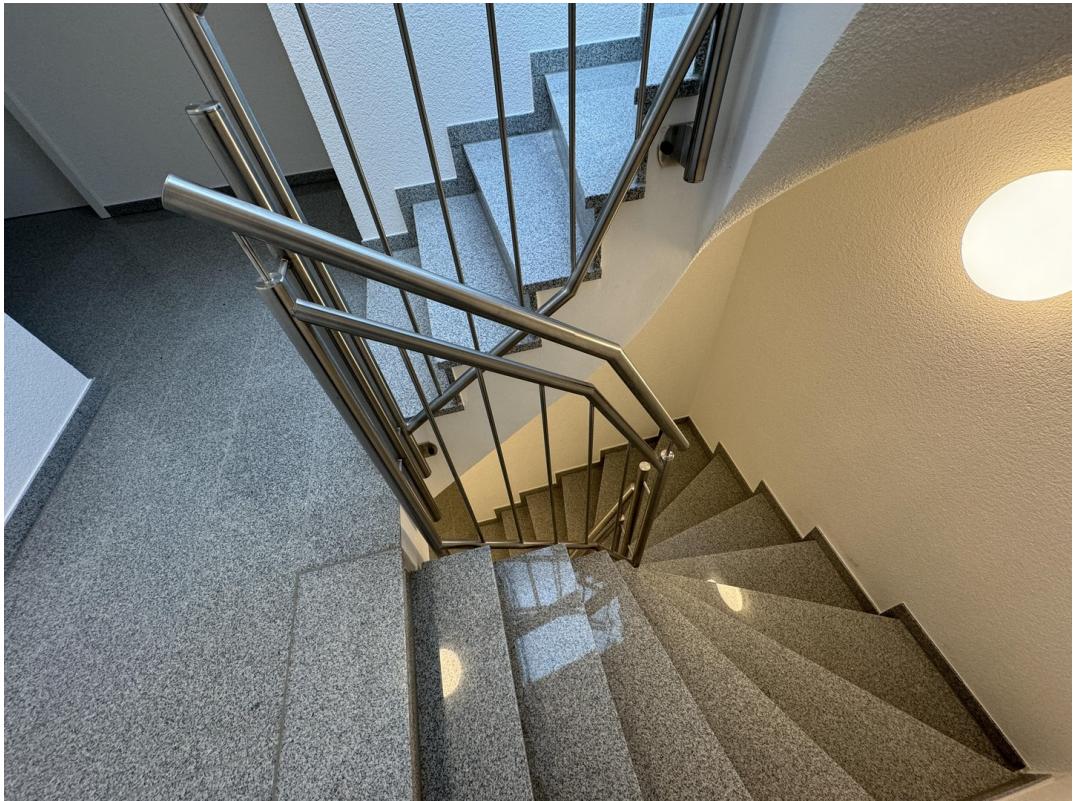
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



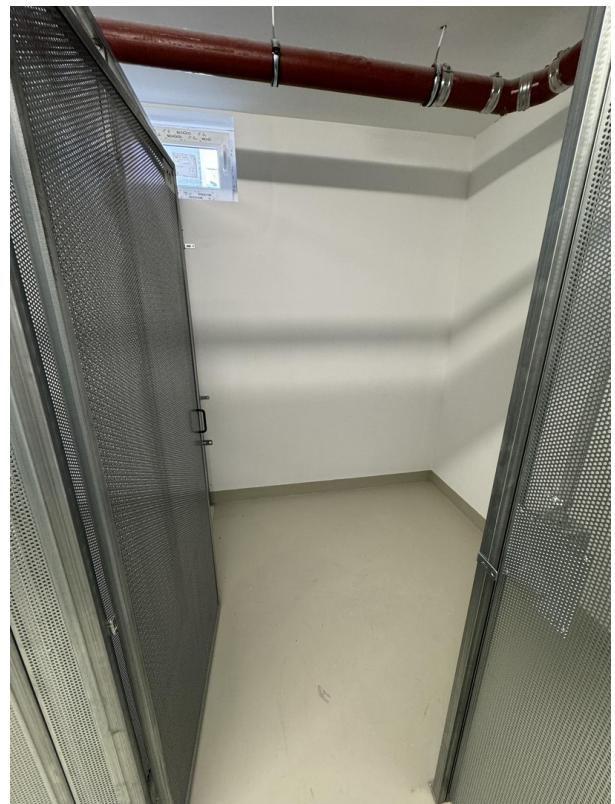
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss WOHNUNG W.10

Identisch mit W.16

2-ZIMMER I OG1 + OG2

WOHNEN / KÜCHE 23.58m<sup>2</sup>

SCHLAFEN 14.15m<sup>2</sup>

BAD 8.02m<sup>2</sup>

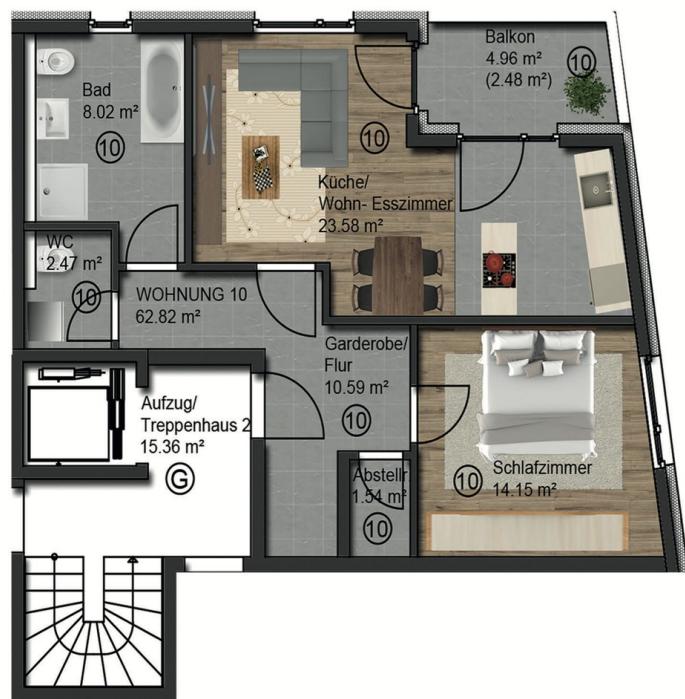
GÄSTE WC 2.47m<sup>2</sup>

GARDEROBE/FLUR 10.59m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM 1.54m<sup>2</sup>

BALKON 4.96m<sup>2</sup> (2.48m<sup>2</sup>)

**GESAMT 62.82m<sup>2</sup>**



# **Exposé - Anhänge**

## **1. Mieterselbstauskunft**

# Mieterelbstauskunft

## Angaben zum Mietobjekt:

---

---

**Mietbeginn:** \_\_\_\_\_

**Gewünschter Einzugstermin:** \_\_\_\_\_

**Nettokaltmiete:** \_\_\_\_\_

**Betriebskostenvorauszahlungen:** \_\_\_\_\_

**Kaution:** \_\_\_\_\_

| Mietinteressent/in                            | Mietinteressent/in                            |
|---|---|
| Name / Vorname                                | Name / Vorname                                |
| Geburtsdatum                                  | Geburtsdatum                                  |
| Familienstand (ledig, verheiratet)            | Familienstand (ledig, verheiratet)            |
| bisherige Anschrift                           | bisherige Anschrift                           |
| Telefon privat                                | Telefon privat                                |
| Telefon mobil                                 | Telefon mobil                                 |
| E-Mail-Adresse                                | E-Mail-Adresse                                |
| bisheriger Vermieter<br><br>Anschrift/Telefon | bisheriger Vermieter<br><br>Anschrift/Telefon |

|  |  |
|--|--|
| derzeitiger Arbeitgeber  | derzeitiger Arbeitgeber  |
| Anschrift/Telefon  | Anschrift/Telefon  |
| beschäftigt in ungekündigter Stellung seit                                       | beschäftigt in ungekündigter Stellung seit                                       |
| derzeitig ausgeübter Beruf   | derzeitig ausgeübter Beruf   |
| selbstständig als  | selbstständig als  |
| aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO<br>(bitte Nachweis beifügen) | aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO<br>(bitte Nachweis beifügen) |
| Bankverbindung   | Bankverbindung   |
| Konto-Nr./<br>BLZ  | Konto-Nr./<br>BLZ  |
| Personalausweisnummer  | Personalausweisnummer  |

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

| Name | Vorname(n) | Verwandtschaftsgrad | Geburtsdatum | Eigenes Einkommen (netto) |
|------|------------|---------------------|--------------|---------------------------|
|      |            |                     |              |                           |
|      |            |                     |              |                           |
|      |            |                     |              |                           |
|      |            |                     |              |                           |
|      |            |                     |              |                           |

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

#### **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in