

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hof

Erstbezug: Moderne, energieeffiziente Wohnung mit EBK, Balkon, FBH



Objekt-Nr. **OM-427282**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Marschner

Oelsnitzer Str. 19
95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	4	Mietsicherheit	3.750 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	100,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	12,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	3. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung:

Die angebotene Wohnung verfügt über eine Wohnküche, einen Flur, ein Badezimmer und drei weitere Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 100 m².

In den letzten drei Jahren wurde das Gebäude einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Im Rahmen dieser Arbeiten wurden sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen sowie Stromleitungen erneuert.

Im Rahmen der Kernsanierung wurde sowohl auf die Schaffung eines angenehmen Wohnambientes als auch auf einen möglichst geringen energetischen Verbrauch geachtet. Infolgedessen wurde eine Energieeffizienzklasse von B (entspricht dem aktuellen Neubaustandard) erreicht.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt über dimmbare LED-Beleuchtung.

Die 3-fach verglasten Fenster sind mit elektrischen Rollos und Moskitonetzen ausgestattet.

Das moderne Duschbad verfügt über eine große Regendusche, einen Handtuchheizkörper, ein Doppelwaschbecken mit Unterschrank sowie einen LED-Badspiegel mit Uhrzeit- und Temperaturanzeige, Kosmetikspiegel und Bluetooth-Lautsprechern.

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Komponenten ausgestattet. Sie verfügt über eine geräumige Arbeitsfläche, hochwertige Markengeräte von Bosch, ein ansprechendes Design und eine zusätzlich insular angeordnete Küchenzeile mit angrenzendem Esstisch, die zum Verweilen einlädt. Dank der integrierten Induktionsladefläche sowie der Steckdosen und USB-Anschlüsse können Sie auch längere Abende problemlos mit Ihrem Mobiltelefon oder Tablet nutzen. Die Küche ist im Mietpreis enthalten.

Auf Wunsch kann diese auch für 21500.-€ abgelöst und die monatliche Miete um 200.-€ gesenkt werden.

Internet: in den Nebenkosten enthalten

Haustiere: Nach Vereinbarung

Sollten Sie einen Besichtigungstermin wünschen, möchte ich Sie bitten, mir VORAB eine Selbstauskunft zukommen zu lassen.

Ausstattung

Marken-Einbauküche mit Echtlackfronten in Hochglanz weiß

- Alle Schubfächer und Türen inkl. Softclose
- Granitarbeitsplatten (Nero Assoluto, satiniert)
- Bosch Kühl & Gefrierschrank
- Bosch Mikrowelle
- Bosch Backofen mit Pyrolyse
- Bosch Induktionskochfeld
- Bosch Geschirrspüler
- Bosch Dunstabzug
- Unterbauspüle
- 3-fach Mülltrennsystem

- Induktionsladefeld mit USB Steckdosen
- 4 schöne Barhocker
- 3-fach verglaste Stulpfenster
- Elektrische Rollos
- Moskito Netze
- Fußbodenheizung
- Alle LED Beleuchtungen stufenlos dimmbar
- Moderner Klickvinyl
- Video Gegensprechanlage
- Modernes Duschbad

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

gut gelegen, alles in der nähe auch fußläufig erreichbar.

Parkmöglichkeiten kostenfrei unmittelbar vor dem haus

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Kücheninsel



Steckdosenleiste insel

Exposé - Galerie



geschiespüler



Mülltrenner

Exposé - Galerie



Kühl / Grfrier Kombi



Apo Schrank

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

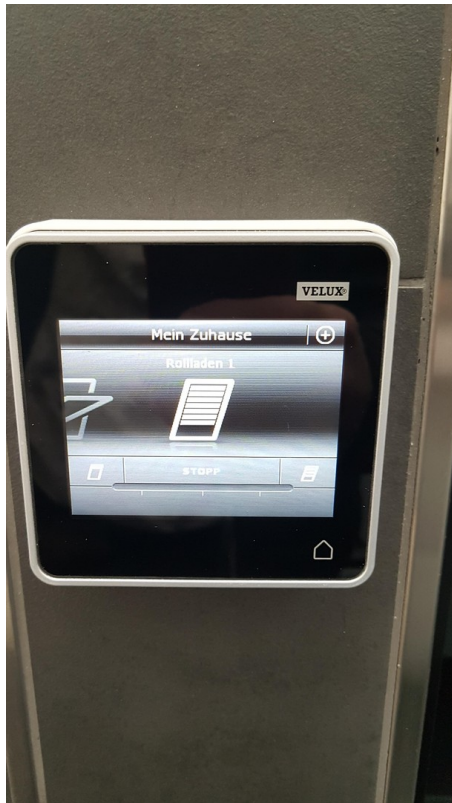


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad fenster steuerung

Exposé - Galerie

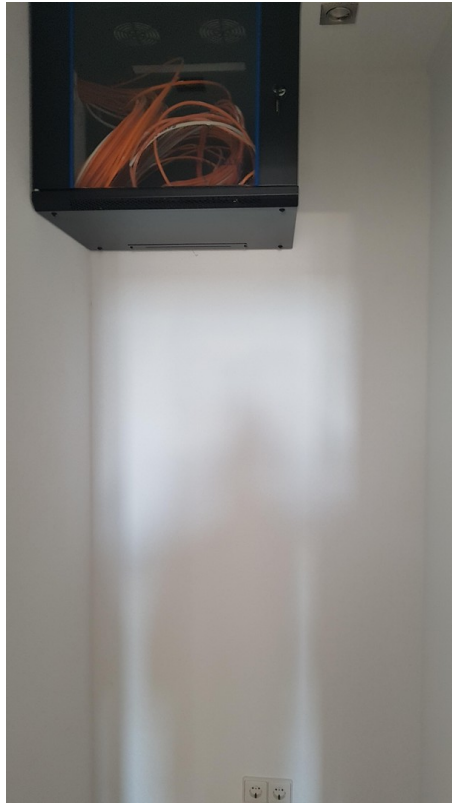


Bad fenster steuerung



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



zimmer

Exposé - Galerie



zimmer



zimmer

Exposé - Galerie



zimmer



Moskitonetz

Exposé - Galerie



Elektrisches Rollo



Steuerung FBH



FB Heizkreisverteiler

Exposé - Galerie



Sicherungskasten

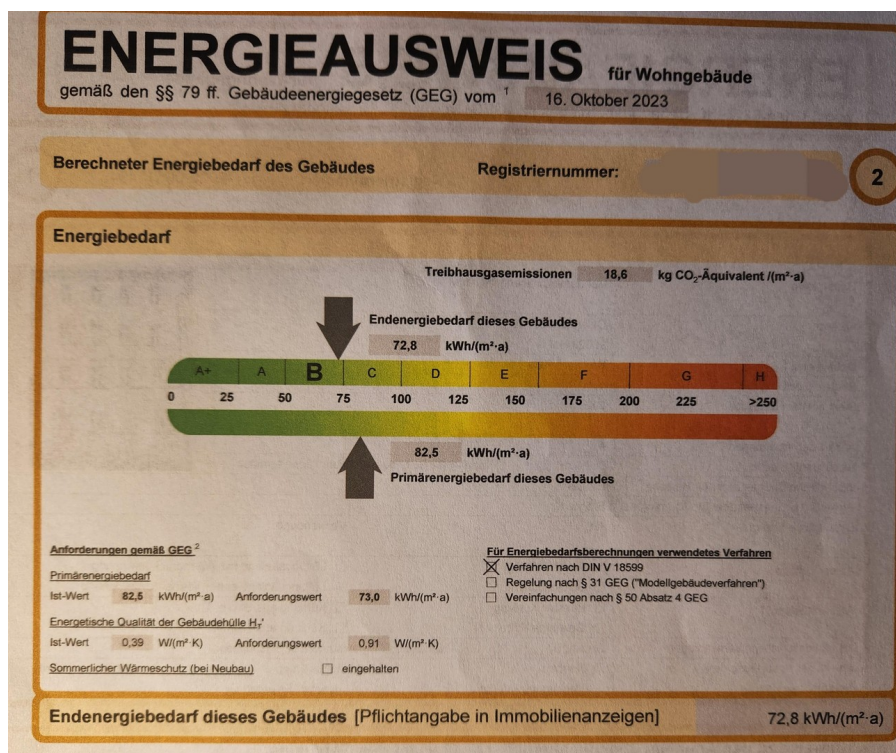


Rückansicht

Exposé - Galerie

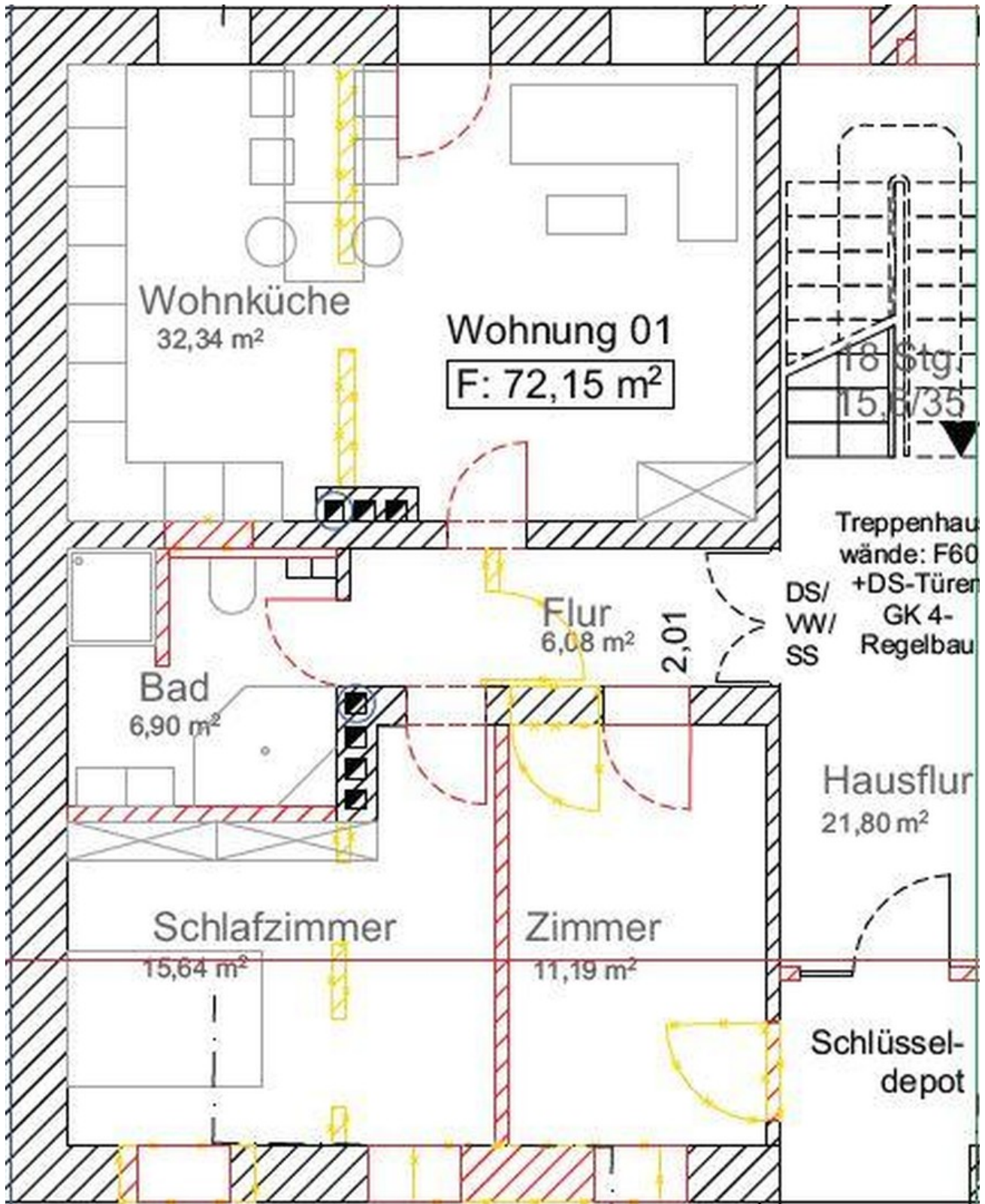


Vorderansicht



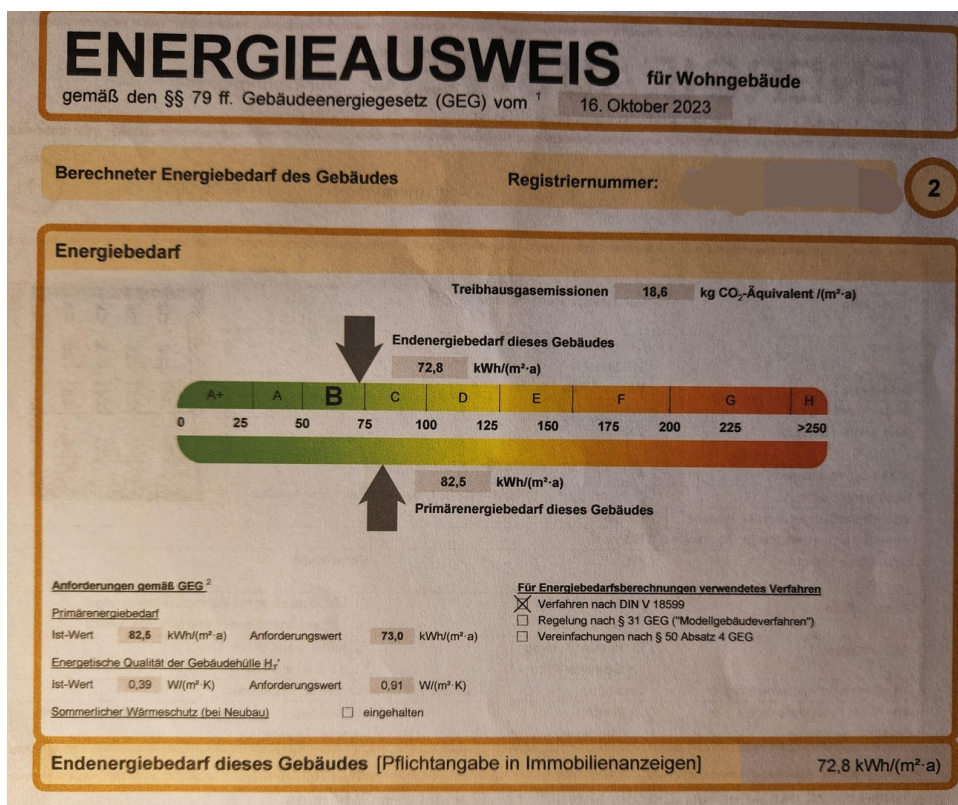
Energie

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Mieterselbstauskunft

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	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	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
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

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

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	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 / kein 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