

Exposé

Wohnung in Hattersheim

**Schicke + komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Garten +
2 Terrassen + Bad + Duschbad + TG-Stellplatz!**



Objekt-Nr. **OM-434096**

Wohnung

Vermietung: **1.510 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Groß

65795 Hattersheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	108,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.830 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem sonnenverwöhnten Grundstück in einer ruhigen Anliegerstraße befindet sich diese großzügige 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses.

Überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses überschaubar privaten Architektenbauwerks mit nur wenigen Nachbarn. Die bewährte Qualitätsbauweise und durchdachte Grundrissplanung lassen nur wenige Wünsche offen. Kontaktieren Sie uns jetzt und überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung

Bestmöglich ausgestattete Komfortwohnung für Ihr Wohlbehagen:

- + praktische Raumaufteilung mit großzügigem Wohn-Essbereich,
- + energiebewusste und gesunde Baumaterialien,
- + Fußbodenheizung mit wertvollem Granitbelag (teilweise hochwertiger Laminatboden),
- + viele sehr große Fenster,
- + teilw. elektrische Rollläden,
- + modernes Bad mit Badewanne,
- + Gäste-Duschbad,
- + 2 großzügige Terrassen und Garten,
- + 1 extra breiter, komfortabler und bequem anfahrbarer Tiefgaragenstellplatz,
- + 1 bequemer Außenstellplatz direkt am Hauseingang, (optional kann ein weiterer Außenstellplatz zusätzlich angemietet werden),

was will man mehr?

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

In jedem Fall suchen wir solvente Mieter mit festem Einkommen und Interesse

an einem längerfristigen Mietverhältnis! Eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist erwünscht!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nicht auf alle Anfragen reagieren können.

Sollten Sie innerhalb von 10 Tagen keine Rückmeldung erhalten, haben wir die Wohnung wahrscheinlich bereits vergeben.

Für schnellentschlossene, ernsthafte Interessenten: Im Anhang finden Sie eine Mieter-Selbstauskunft! Diese benötigen wir bei weiterem Interesse von Ihnen.

Lage

Das Haus liegt in guter Wohnlage von Hattersheim. Zum wunderschön gelegenen Marktplatz laufen Sie etwa 10 Minuten, zum nächstgelegenen Einkaufsmarkt sind es nur ca. 5 Minuten, zur S-Bahn ebenfalls etwa 10-15 Minuten. Mit dem Stadtbuss, welcher um die Ecke hält, kommen Sie ebenfalls schnell in die Ortsteile, zum Einkaufen oder zum S-Bahnhof. Im Berufsverkehr fährt die S-Bahn im 15-Minutentakt nach Frankfurt und Wiesbaden bis zum Hauptbahnhof etwa 20 Minuten. Zum Flughafen kommen Sie entweder mit dem Expressbus

oder dem eigenen PKW, Sie fahren etwa 10-15 Minuten. Über die BAB A66 sind Sie ebenfalls in 20 Minuten in den großen Städten des Rhein-Main-Dreiecks. Kulturell gilt Hattersheim als das "Herz des Main-Taunus-Kreises". Sehen Sie sich einfach mal in der Mitte der Stadt und im Posthof/Schlockerhof um. Hier wurde schon zu Zeiten Thurn&Taxis die Pferde der Postkutschen gewechselt. Hattersheim ist inzwischen auch überregional ein beliebter Wohnstandort. Unser Angebot steht in mitten von viel Grün und kurzen Wegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten / Terrasse 1

Exposé - Galerie



Garten / Terrasse 1



Garten / Terrasse 1

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen / Küche



Essen

Exposé - Galerie



Essen möbliert



Terrasse 2 - Gestaltungsbeispi

Exposé - Galerie



Terrasse 2 - Gestaltungsbeispiel



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne

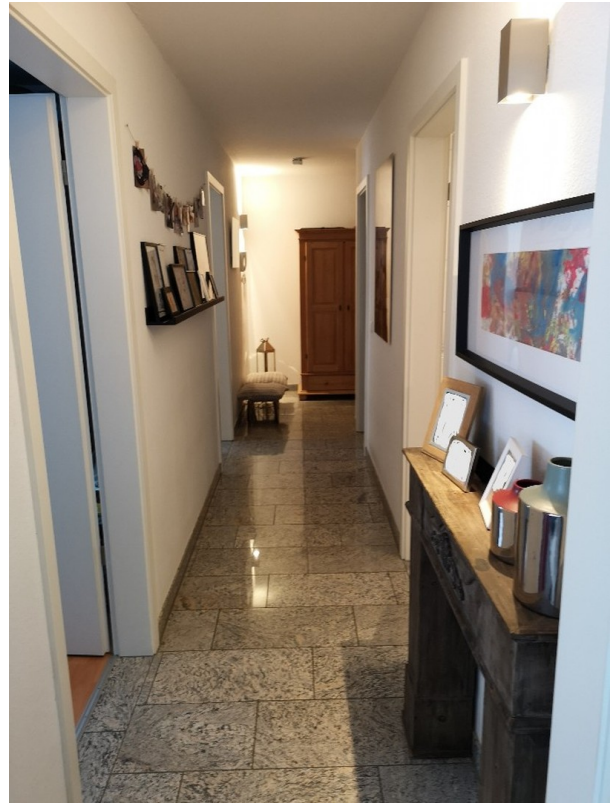


Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



separates Gäste-Duschbad



Flur



Küche

Exposé - Galerie

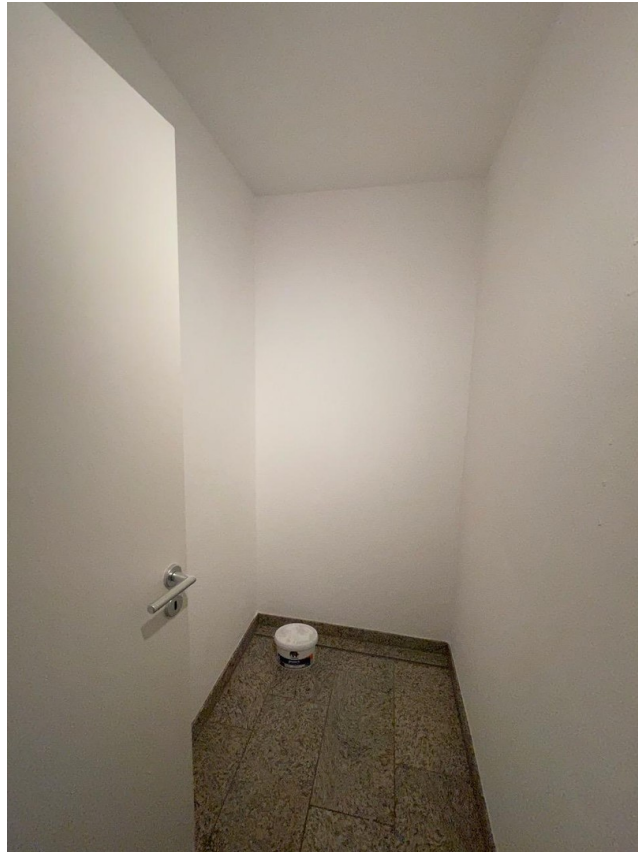


Schlafzimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Abstellraum

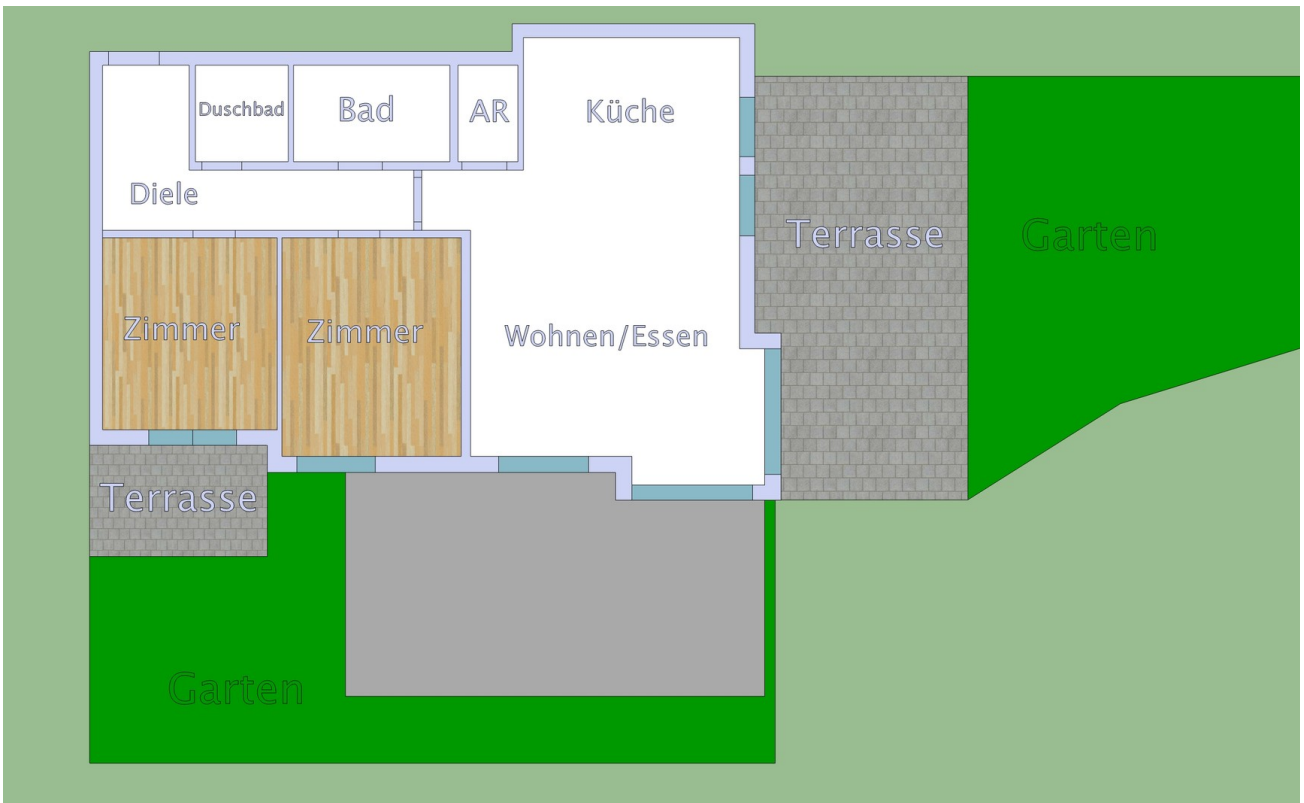


extra breiter TG-Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

SELBSTAUSKUNFT FÜR MIETINTERESSENTEN

Mietobjekt: _____

	MIETINTERESSENT / IN	MITMIETER / IN
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
ANSCHRIFT (zur Zeit gemeldeter Hauptwohnsitz)	Straße PLZ Ort	
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
BISHERIGER VERMIETER	Name Anschrift Telefon	
BERUF		
DERZEITIGER ARBEITGEBER		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

SONSTIGE MITBEWOHNER		
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

Angaben zur Mietnutzung:

Haben Sie Haustiere oder planen welche anzuschaffen? ja nein

Wenn ja welche: _____

Soll das Objekt gewerblich genutzt werden? ja nein

Wenn ja für welche gewerbliche Tätigkeit: _____

SELBSTAUSKUNFT FÜR MIETINTERESSENTEN

Angaben zum Mietinteressent/in und Mitmieter/in:

- derzeit laufendes gerichtliches Räumungsverfahren: ja nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende eidesstattliche Versicherung: ja nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende/r Haftbefehl / Vorstrafen: ja nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Pfändungen: ja nein
 - wenn ja Höhe: € _____
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Mietrückstände: ja nein
 - wenn ja Höhe: € _____

Die vorgenannten Punkte liegen gegen

- den Mietinteressenten den Mitmieter Beide sonstige Mitbewohner
vor.

Allgemeine Fragen:

- Sind Sie an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert? ja nein
- Sollten Sie Schüler, Student oder Auszubildender sein:
Ist als Zusätzliche Sicherheit eine Elternbürgschaft möglich? ja nein
- Besitzen Sie eine Privathaftpflichtversicherung? ja nein

Bitte lassen Sie uns zusätzlich zu dieser Selbstauskunft folgende Unterlagen zukommen:

1. Kopie Ihres/r **Personalausweise/s** oder Reisepasses/-pässe
2. Kopie der **letzten drei Einkommensnachweise** / Gehaltsabrechnungen
3. **Selbstauskunft der SCHUFA** (diese können Sie hier beantragen:
 - a. www.meineschufa.de oder
 - b. bonitaetscheck.immobilienscout24.de)
4. **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** des Vermieters



Der/Die Mietinteressent/en versichern mit Ihrer Unterschrift für sich und für den/die vorgesehenen Mitbenutzer ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Sämtliche Angaben in dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des/der Mietinteressenten und sind vor allem Grundlage der Entscheidung über den Mietvertragsabschluss. Dem/den Mietinteressenten ist bewusst, dass unrichtige oder unvollständige Angaben die Vermieterseite als andere Mietvertragspartei berechtigen, entweder die Wirksamkeit eines dennoch abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten oder diesen fristgerecht, gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt seinerseits, dass er die vorstehenden Angaben des/der Mietinteressenten streng vertraulich behandeln und insbesondere die Bestimmungen der DSGVO - Datenschutzgrundverordnung zum Schutz personenbezogener Daten beachten wird.

Der/Die Mietinteressent/en andererseits erklärt/erklären, dass er/sie ausdrücklich entsprechend Bundesdatenschutzgesetz mit der Verwendung und Speicherung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden ist/sind.

Ort, Datum:

Unterschriften / en: