

# Exposé

## Wohnung in Kehl-Marlen

### Neubau/ Erstbezug - Wohnen und wohlfühlen in Kehl-Marlen inkl. Einbauküche



Objekt-Nr. OM-446667

#### Wohnung

Vermietung: **795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lukas Gitzinger

Vogesenstr. 30  
77964 Kehl-Marlen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.06.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung in Kehl-Marlen überzeugt mit ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss – ideal für Singles oder Paare. Der Erstbezug im energieeffizienten KfW-40 QNG-Standard bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger Lage. Neben 2 Schlafzimmern verfügt die Wohnung über einen hellen Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer. Eine Einbauküche (zzgl. 79 € mtl.) sowie ein Stellplatz (zzgl. 59 € mtl.) runden das Angebot ab. Die Nähe zur Kehler Innenstadt (ca. 5 Minuten) sowie die gute Anbindung an die A5 und Richtung Offenburg machen die Lage besonders attraktiv.

## Ausstattung

- Neubau / Erstbezug
- ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer (2 Schlafzimmer + Wohn-/Essbereich)
- Einbauküche (79 € mtl.)
- Stellplatz (59 € mtl.)
- Abstellkammer bei der Küche
- zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss vorhanden (z.B. für Fahrrad)
- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung

## Sonstiges

Ich bitte um Kontaktaufnahme ausschließlich über das jeweilige Kontaktformular. Bitte senden Sie im Rahmen Ihrer Anfrage die vollständig ausgefüllte Mieterelbstauskunft mit, welche Sie unter dem Reiter „Sonstige Dokumente“ finden. Ich bitte um Verständnis, dass unvollständige Anfragen nicht berücksichtigt werden können. Besichtigungstermine auf der Baustelle können gerne nach Absprache vereinbart werden. Die Wohnung wird voraussichtlich ab dem 01. Juni bezugsfertig sein, wobei es je nach Baufortschritt noch zu geringfügigen Verzögerungen kommen kann.

Weitere Angaben:

- Kautions: 3 Monatskaltmieten
- Provisionsfrei für den Mieter
- Energieausweis: in Erstellung
- Haustiere: nach Vereinbarung

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt, dennoch wird keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## KFW 40 QNG



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# 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.

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

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

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