# Exposé

## Maisonette in Lohmar

## Toll aufgeteilte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Lohmar Ort

Objekt-Nr. OM-447769

**Maisonette**

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
Andre Breuer

Hauptstr. 104a
53797 Lohmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 1991 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 100,00 m² | Schlafzimmer | 3 |
| Nutzfläche | 5,00 m² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Etage | 2. OG |
| Nebenkosten | 150 € | Garagen | 1 |
| Heizkosten | 100 € | Carports | 1 |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Stellplätze | 2 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.985 € | | |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung
Sie suchen eine gut geschnittene familienfreundliche 4 Zimmer Wohnung?

Viel Tageslicht und eine gute Ausstattung sind Ihnen wichtig?

Dann sollten Sie sich diese Wohnung einmal genauer anschauen.

## Ausstattung
Neue Dachfenster mit 3 fach Verglasung, erhöhtem Schallschutz und elektrischen Rollläden.

Neue moderne weiße Innentüren

Neuer Bodenbelag in Eiche Dielenoptik

Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Auf Wunsch bis zu 3 Parkplätze zusätzlich mietbar (Breite 2,55m zu 50 Euro / Monat, Breite 2,75m zu 60 Euro/ Monat.

**Fußboden:**
Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges
Die Wohnung kann zum 1.6. oder bis spätestens 1.8.26 angemietet werden.

Nur für Nichtraucher mit festem Einkommen.

Bitte beschreiben Sie sich schon ausführlich bei der ersten Kontaktaufnahme:

Anzahl und Alter der einziehender Personen

Beruf & Haushaltseinkommen

Umzugsmotivation

## Lage
Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Lohmar Zentrum. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe.

Die Autobahnauffahrt A3 ist in weningen Minuten erreicht. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und ein Café. Einige Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Buchhandlung, ein Fitnessstudio und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

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

# Exposé - Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 110,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |

# Exposé - Galerie

Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

Küche (KI Vorschlag)

Küche

# Exposé - Galerie

Balkon

Arbeitszimmer (KI Vorschlag)

# Exposé - Galerie

Zimmer unten

Gäste WC

# Exposé - Galerie

Flur DG

Bad mit Dusche und Wanne im DG

# Exposé - Galerie

Bad im DG

DG rechts (KI Vorschlag)

# Exposé - Galerie

Zimmer rechts im DG

Zimmer rechts im DG

# Exposé - Galerie

Zimmer links (KI Vorschlag)

Zimmer links im DG

# Exposé - Galerie

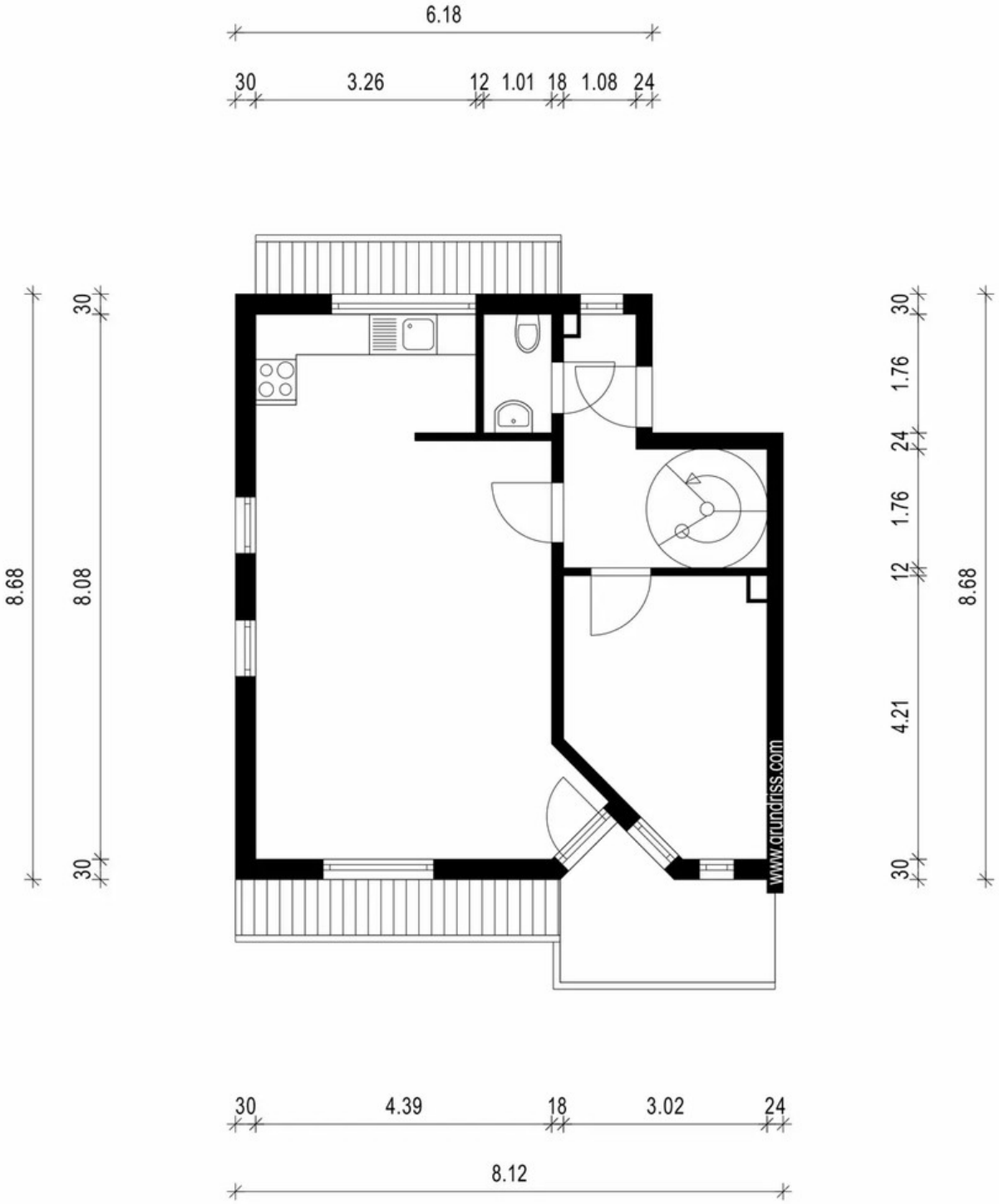
Zimmer DG links

Hausansicht Straßenseite

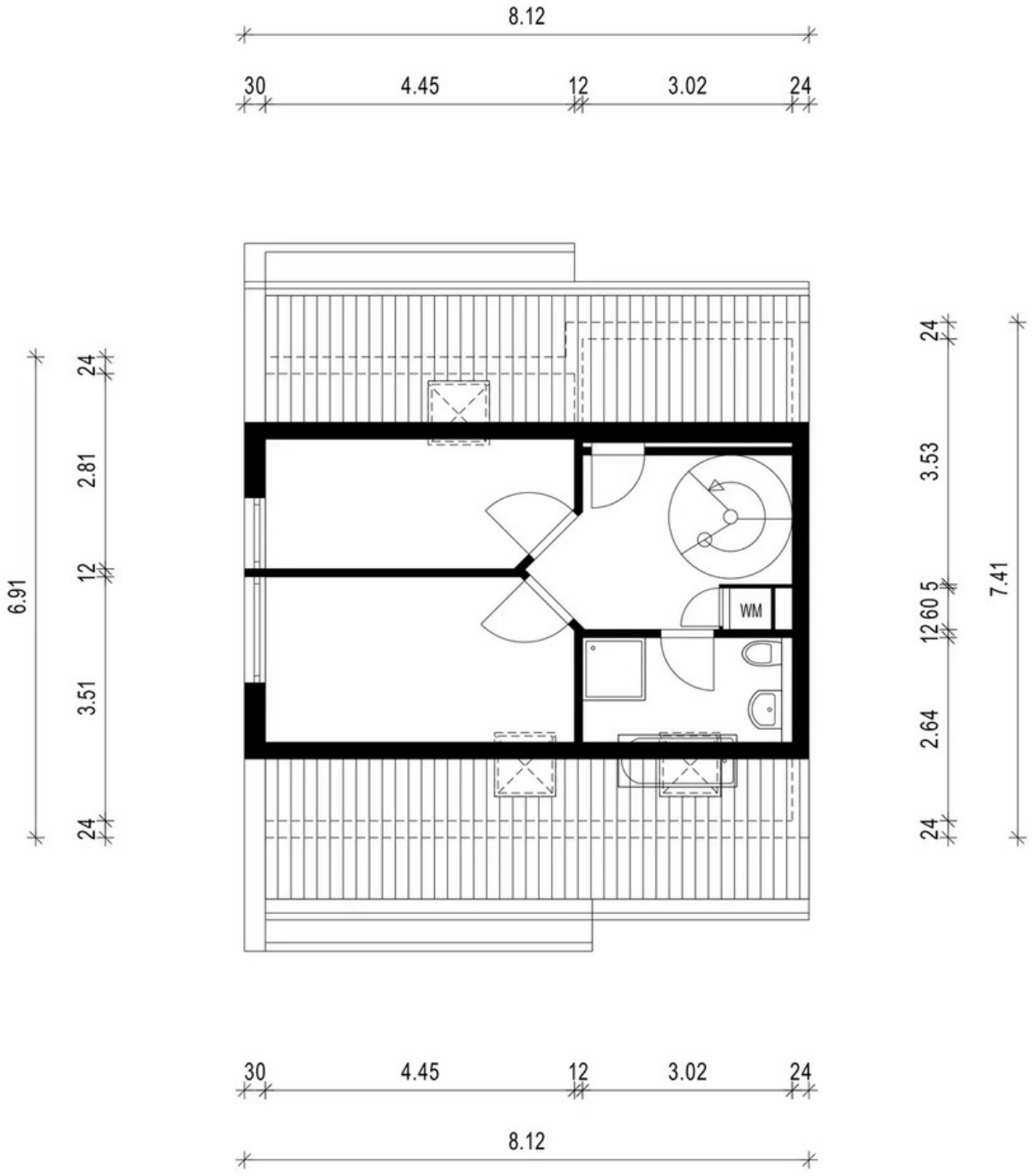
# Exposé - Galerie

Hausansicht Straßenseite

Hausansicht Hofseite




Grundriss unten




Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse

Grundriss

Grundriss DG

# Exposé - Anhänge

1.

# Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

| **Adresse/ Lage:** |
|---|

ab dem _____ schon/ 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** | **2. Mietinteressent/in** |
|---|---|---|
| **Name, Vorname** (ggfls. Geburtsname) | | |
| **Geburtsdatum** | | |
| **aktuelle Anschrift**<br>Straße \| PLZ \| Ort | | |
| **Telefon-Nummer/ Mobilfunk** | | |
| **Email-Adresse** (freiwillig) | | |
| **ausgeübter Beruf** | | |
| **mtl. Nettoeinkommen** | | |
| **derzeitiger Arbeitgeber**<br>Name \| Anschrift \| Telefon \| seit wann beschäftigt? | | |
| **derzeitiger Vermieter**<br>Name \| Anschrift \| Telefon | | |

**Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen** [ ] nein [ ] ja

| **Name, Anschrift** | **Geburtsdatum** | **Verwandtschaftsverhältnis** |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |

| | Mietinteressent | 2. Mietinteressent |
|---|---|---|
| Bestehen **Mietrückstände** aus bisherigen Mietverhältnissen? | [ ] nein [ ] ja | [ ] nein [ ] ja |
| In den letzten fünf Jahren wurde ein **Räumungstitel** gegen mich erwirkt (falls, ja, wann) | [ ] nein [ ] ja | [ ] nein [ ] ja |
| In den letzten fünf Jahren wurde **Zwangsvollstreckung** gegen mich eingeleitet (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?) | [ ] nein [ ] ja | [ ] nein [ ] ja |
| In den letzten fünf Jahren habe ich eine **eidesstattliche Versicherung** abgegeben (falls ja, wann?) | [ ] nein [ ] ja | [ ] nein [ ] ja |
| In den letzten fünf Jahren wurde ein **Insolvenzverfahren** gegen mich eröffnet (falls ja, wann) | [ ] nein [ ] ja | [ ] nein [ ] ja |
| **Vorstrafen/ Haftbefehl** (im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?) | [ ] nein [ ] ja | [ ] nein [ ] ja |
| Ich beziehe **Sozialleistungen** zur Zahlung der Miete/ Kaution (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 |
| **Tierhaltung** beabsichtigt? (falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse) | [ ] 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 Miete nebst 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 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 Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

| Ort, Datum | Mietinteressent/ in | 2. Mietinteressent/ in |
|---|---|---|
| | _____ | _____ |