

Exposé

Maisonette in Troisdorf

Erstbezug: Excluiive 4-Zi Maisonette mit EBK, Klima und Balkon in Spich



Objekt-Nr. OM-450913

Maisonette

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:
Andre Breuer

Pfarrer-Werr-Straße, 40
53842 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.485 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung mit einem gewissen Etwas?

Helle, lichtdurchflutete Räume mit modernem Charakter?

Eine gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahn ist Ihnen wichtig?

Dann sollten Sie sich diese frisch sanierte und komplett ausgestattete Maisonette Wohnung einmal genauer anschauen.

Ausstattung

3 fach verglaste Schallschutzfenster

und Velux Dachfenster

Vinlyboden in Eichenoptik

Neue Einbauküche mit AEG Geräten (Induktionskochfeld, Spülmaschine, hochgesetzter Backofen, Dunstabzug)

Klimaanlage im Spitzboden

Massive Holzfaserdämmung im Spitzboden

Innendämmung mit Kalziumsilikatplatten.

Allergikerfreundlicher Farbanstrich mit Silikatfarbe.

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Gäste WC

Neue sparsame Gas Brennwert Zentralheizung

Stellplatz vorm Haus.

Optional kann eine große Garage mit zusätzlichem Stellplatz für 120 Euro / Monat gemietet werden..

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Haustiere sind nicht gestattet,

die Vermietung erfolgt nur an Nichtraucher

Lage

Troisdorf Spich bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch diverse Buslinien und die Nähe zum Bahnhof Troisdorf Spich sehr gut. Nahegelegene Grünflächen und Parks laden zur Erholung ein. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten in der Region.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (KI Vorschlag)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Hauptbad mit Wanne & Dusche

Exposé - Galerie



Hauptbad



Jugendzimmer (KI Vorschlag)

Exposé - Galerie



Büro (KI Vorschlag)



Kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste WC



Aufgang

Exposé - Galerie



Galerie Spitzboden



Kinderzimmer (KI Vorschlag)

Exposé - Galerie



Spitzboden



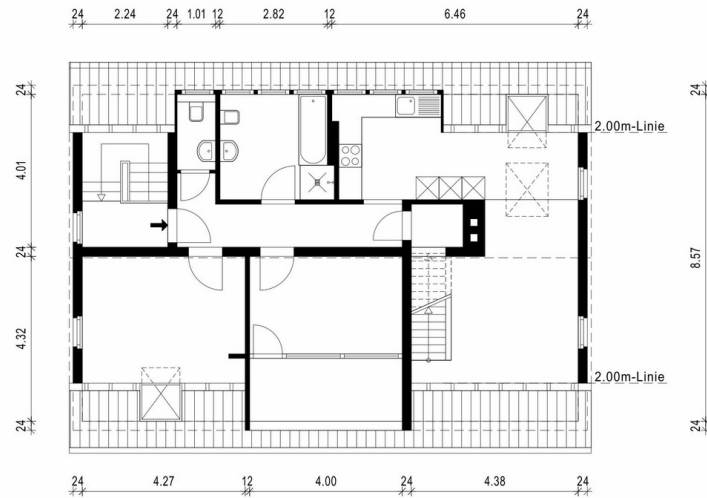
Spitzboden

Exposé - Galerie

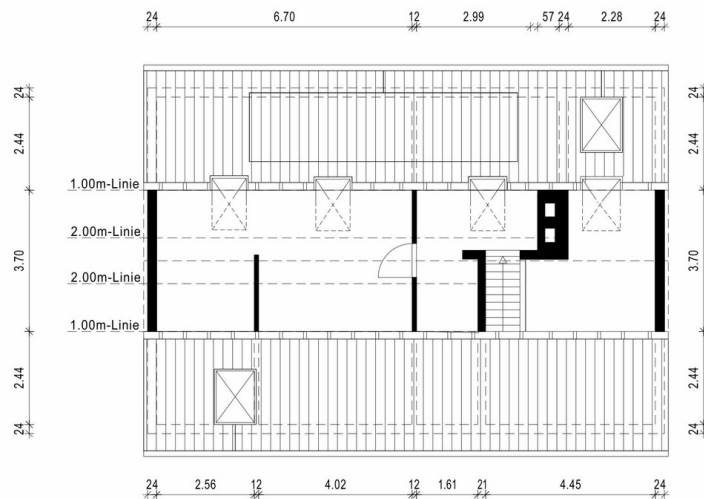


Aussicht

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss



Spizboden

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/Lage:

ab dem _____ oder bereits/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	Mitmieter
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter Name Anschrift Telefon		

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

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in		Mitmieter	
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren eine Räumungsklage gegen Sie erhoben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen Sie eingeleitet? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eröffnet? <small>(Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(Im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions? <small>(Falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(Falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Beabsichtigen Sie weitere Personen in die Mietwohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Spielen Sie Musikinstrumente ? <small>(Falls ja: welche?)</small>	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> 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 der Miete plus 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, Wiesbaden 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 Mieterselbstauskunft nicht mehr benötigt wird - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/in

Mitmieter
