

Exposé

Terrassenwohnung in Zirndorf

Modernes, elegantes Wohnen mit Villen-Charakter!



Objekt-Nr. **OM-456876**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.185 € + NK**

Gutenberg Str. 6A
90513 Zirndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	4,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	267 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 2-Zimmerwohnung in bester Lage von Zirndorf – stilvoll wohnen mit besonderem Ambiente!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese außergewöhnliche neuwertige 2-Zimmerwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung wie Stiltüren, Design-Fliesen, Wildeiche-Parkett, Design-Bad mit XXL-Raindance, Moderne Küche und ein besonderes Wohngefühl auf harmonische Weise. In ruhiger und zugleich zentraler Lage und 20qm Terrasse mit einzigartigem Fernblick über die Dächer von Weiherhof erwartet Sie eine besondere Wohnung mit viel Eleganz, Licht und Atmosphäre die begeistert.

Die großzügig geschnittenen Räume überzeugen mit einem durchdachten Grundriss und einer stilvollen Gestaltung. Große Fensterflächen schaffen ein helles, freundliches Ambiente und verleihen der Wohnung eine exklusive Wohnqualität. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein, während das Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort höchsten Komfort bietet.

Besondere Highlights der Wohnung:

- Hochwertige Ausstattung mit modernem Design
- Lichtdurchflutete Räume mit besonderem Wohncharakter
- Stilvolle Küche und elegantes Badezimmer
- Kleine, ruhige und attraktive Wohnlage
- Perfekte Kombination aus Urbanität und Erholung
- Ideale Anbindung an Fürth, Nürnberg und die Region

Diese Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Stil und Wohnkomfort legen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser außergewöhnlichen Wohnung begeistern. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Kleine idyllische und exklusive Wohnanlage direkt am Wald mit Villen-Charakter, KFW 55 Bauweise, Niedrig-Energie A+, Pelletheizung, Barrierefrei, Aufzug,

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht - bevorzugt E-Mail-Kontakt bei Interesse an unserer Immobilie würden wir Sie bitten uns im Rahmen einer Kontaktanfrage einige konkrete Eckdaten zu Ihrer Person, Anzahl der einziehenden Personen, Grund des Umzugs, Adresse, Beruf, Haustierhaltung oder eine freiwillige Selbstauskunft mit Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, etc. mitzuteilen. Bonitätsnachweis u. Schufa erwünscht. Vermietung von privat - Diskretion wird garantiert!

Lage

Die Kreisstadt Zirndorf mit dem Ortsteil Weiherhof liegt im mittelfränkischen Landkreis Fürth im Biberttal. Wer auf idyllisches „Landleben“ und die Annehmlichkeiten modernen, urbanen Lebens in Stadtnähe nicht verzichten will, ist hier gut aufgehoben.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermärkte, Ärzte, Schulen, Kindergärten, Post und Banken etc. sind vorhanden. Für die Freizeit bieten Kletterwald, Schwimmbad, Funpark alle Möglichkeiten.

Und durch die gute Anbindung erreichen Sie die Innenstädte von Fürth und Nürnberg sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW in kurzer Zeit.

So vielfältig und greifbar wie in Zirndorf-Weiherhof finden wir die Natur so schnell nicht wieder. Ob Sie durch den Wald wandern wollen oder an der Rednitz, der Bibert oder am Kanal eine Radtour planen, die Möglichkeit haben Sie direkt vor Ihrer Türe. Oder Sie genießen ganz bequem zuhause z. B. bei einem Kaffee den tollen Ausblick ins Grüne.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen



XXL-Raindance

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie

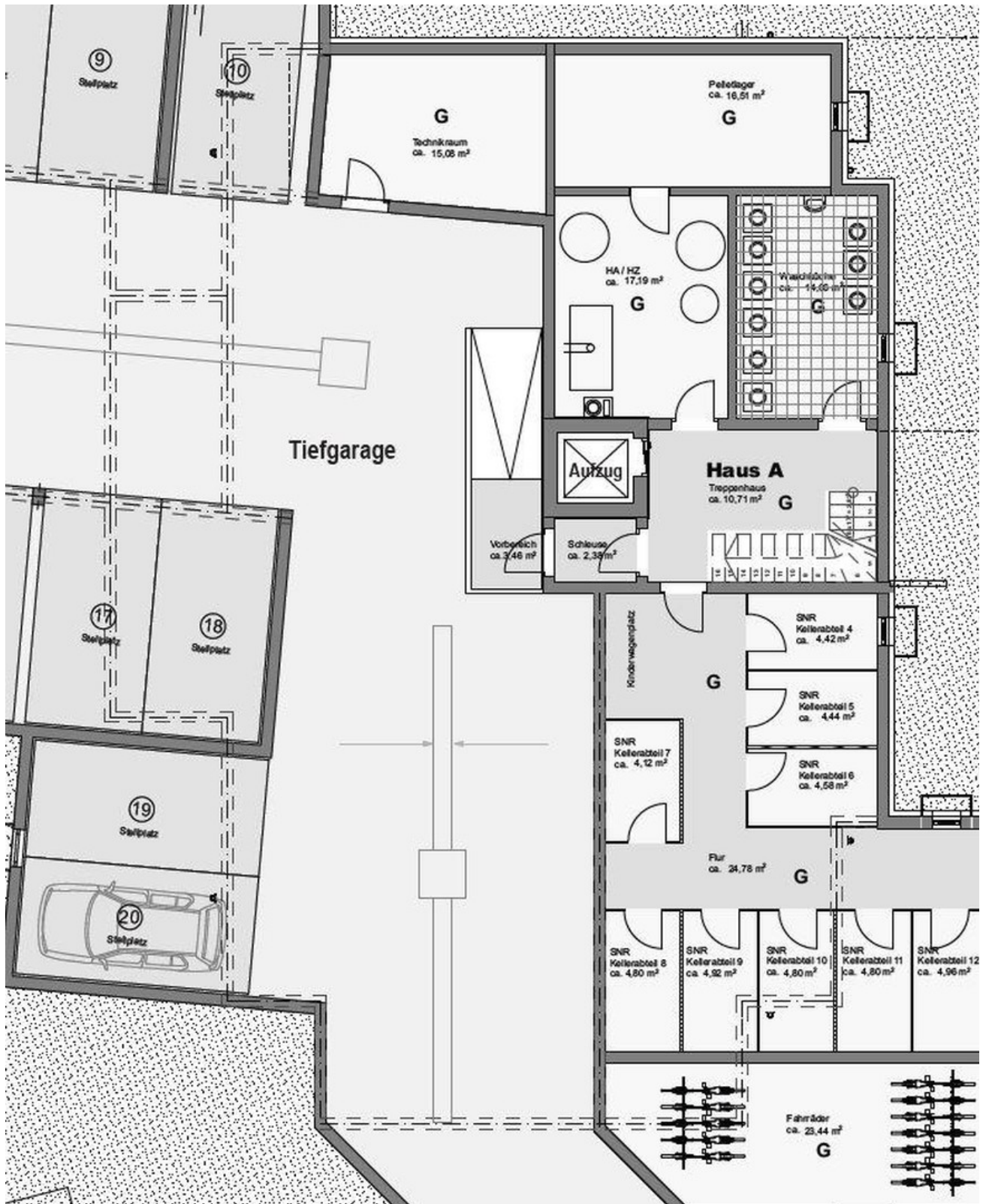


Ankleide

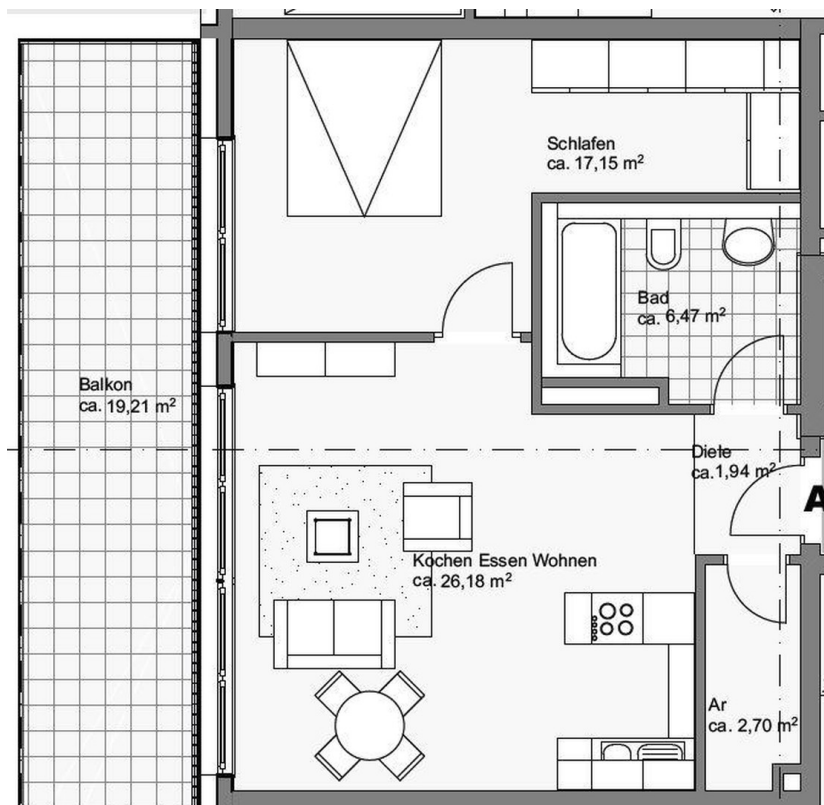


Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

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 <small>(ggf. Geburtsname)</small>		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/Mobilfunk		
Email-Adresse <small>(freiwillig)</small>		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		

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

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

(Bitte vom bisherigen Vermieter ausfüllen lassen)

Der/die Mieter/in.....
Name Vorname / Name Vorname

bisheriger Wohnsitz vonbis.....
Datum Datum

in.....
Straße, Hausnummer PLZ, Ort

Ist den Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietverhältnis immer vollständig und fristgerecht nachgekommen. Es bestehen keine Mietschulden.

Hat noch Schulden aus dem Mietverhältnis in Höhe von..... €. Hierüber wurde eine Zahlungsvereinbarung getroffen wie folgt :

.....
.....
.....

Hat noch Schulden aus dem Mietverhältnis in Höhe von €. Die Begleichung der Schulden steht noch aus und ist noch nicht geklärt.

Bemerkungen :

.....
.....
.....
.....

Vermieter :
Name / Firma

.....
Straße , Hausnummer

.....
PLZ , Ort

.....
Telefon

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift Vermieter

Vielen Dank für Ihre Mithilfe.