

# Exposé

## Wohnung in Lauf

### Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Lauf



Objekt-Nr. OM-466282

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Eschenauerstr 7  
91207 Lauf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	1.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft wartet diese charmante, 2-Zimmer-Wohnung auf neue Mieter.

Die Wohnung überzeugt durch ihren hellen, freundlichen Charakter. Der Laminat zieht sich durch die Wohnräume, das Bad und das separate WC sind zeitgemäß gefliest. Geboten werden:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- ein ruhiges Schlafzimmer
- eine separate Wohnküche mit Platz für einen Esstisch (Einbauküche vorhanden; kann bei Bedarf entfernt werden)
- ein Badezimmer mit Badewanne, Regendusche mit Waschmaschine
- ein zusätzliches separates WC

Beheizt wird über Gas- und Strom-Einzelöfen – die Versorgung organisiert der Mieter direkt und behält so die volle Kostenkontrolle.

## Ausstattung

Kaltmiete: 650 € (zzgl. NK)

Nebenkosten (ohne Heizkosten): 80 €

Heizung & Strom: separat durch den Mieter

Mietsicherheit (Kautions): 1.950 €

Verfügbar: 01.08.2026

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Eine Beantwortung erfolgt nur mit vollständiger und wahrheitsgemäß ausgefüllter Mieterselbstauskunft.

## Lage

Die Eschenauer Straße liegt in einem ruhigen und dennoch zentralen Teil von Lauf an der Pegnitz. Die Umgebung ist grün und familienfreundlich und bietet eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Apotheke, Lebensmitteldiscounter, Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Natur- und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer mit Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



WC

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Anhänge

1.

# 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 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.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

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

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

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