

# Exposé

## Terrassenwohnung in Frankfurt am Main

### 5-Zimmer-Wohnung der Extraklasse im Frankfurter Westend für höchste Ansprüche



Objekt-Nr. **OM-205646**

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **3.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frankfurt Immobilien GmbH

Feuerbachstraße 44  
60325 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	9.870 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	145,35 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	510 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	190 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

KEINE HAUSTIERE ERLAUBT!

Das Frankfurter Westend gehört zu den besten Adresse in Frankfurt. Das Objekt überzeugt durch eine moderne und klare Architektur und eine ausgezeichnete Raumaufteilung.

Die Wohnung ist ausgestattet mit echtem Eichenholz-Parkett, einem Gas-Kamin sowie einer modernen Einbauküche mit Kochinsel und energiesparenden Marken-Elektrogeräten wie Kühl-Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen, Dampfgarer und Geschirrspülmaschine. Neben einem großen Bad mit Badewanne verfügt die Wohnung noch über ein Gäste-WC mit Dusche.

Dank der hohen Fensterelemente und der offenen Raumstrukturen kann das Licht die Räume durchfluten und alle Lebensbereiche verbinden. Damit sind sämtliche Ansprüche an das moderne Wohnen erfüllt. Die eingesetzte Smart Home Technologie ermöglicht die Steuerung aller Steckdosen, Lampen und Rollläden.

## Ausstattung

KEINE HAUSTIERE ERLAUBT!

- dreifach verglaste Fenster
- großer eigener Kellerraum
- eingebaute Musik-/Soundanlage
- elektrische Sonnenschutzrollos
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumtemperaturregelung
- Gas-Kamin im Wohnzimmer
- Glasfaser-, TV- und Netzwerkanschlüsse
- großer Balkon durch Schiebetüren zugänglich
- großformatige Boden-/Wandfliesen in den Bädern (Format Wand 30x60, Boden 60x60)
- hochwertiger Einbauschränk im Schlafzimmer
- hochwertiges Eichenholz-Parkett
- Lampen in allen Zimmern
- lichte Raumhöhe von 2,80 m
- Markenobjekte im Sanitärbereich
- moderne Einbauküche mit Kochinsel (Dampfgarer + Backofen)
- moderne, klare Architektur
- Smart Home Technologie
- Sprechanlage mit Videokamera und Farbmonitor

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Folgendes ist zu beachten:

Eine Mindestmietdauer von 2 Jahren wird vorausgesetzt und wir vermieten nur an berufstätige Personen. In der Wohnung sind keine Haustiere erlaubt!

Bei Interesse sind folgende Unterlagen erwünscht:

Eine ausgefüllte Selbstauskunft mit persönlichen Angaben (<https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf>)

## Lage

In der Feuerbachstraße wohnen Sie im Westend zentral in einem der beliebtesten Stadtteile Frankfurts. Eine Vielzahl erstklassiger Bars, Cafés und Restaurants laden in der Nachbarschaft zum Genießen ein. Palmengarten, Grüneburgpark und Rothschildpark sorgen für Entspannung und Erholung. Frankfurt ist nicht nur der globale Finanzplatz, sondern auch der perfekte Ort zum Leben: Das Leben pulsiert auf prachtvollen Einkaufsstraßen und belebten Plätzen und das Mainufer mit seinen zahlreichen Museen und kulturellen Veranstaltungen sucht seinesgleichen in Deutschland.

Kurze Wege in die Frankfurter Innenstadt und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) machen die Lage des Objektes besonders attraktiv. Die Autobahnen A3 und A5 sind schnell erreichbar: Zum Frankfurter Flughafen benötigen Sie mit dem Auto ca. 20 Minuten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte und Apotheken, Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten und verschiedene Schulen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Essen / Wohnen

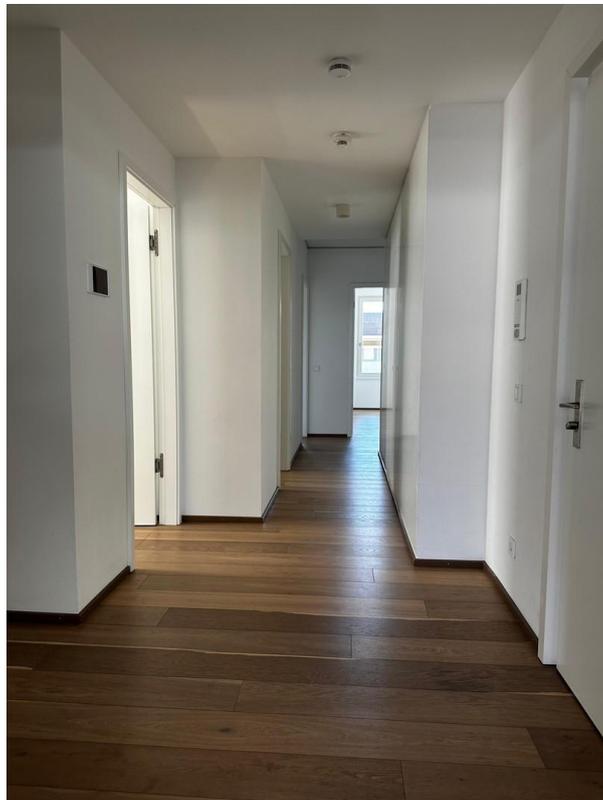


Kamin

# Exposé - Galerie



Terrasse

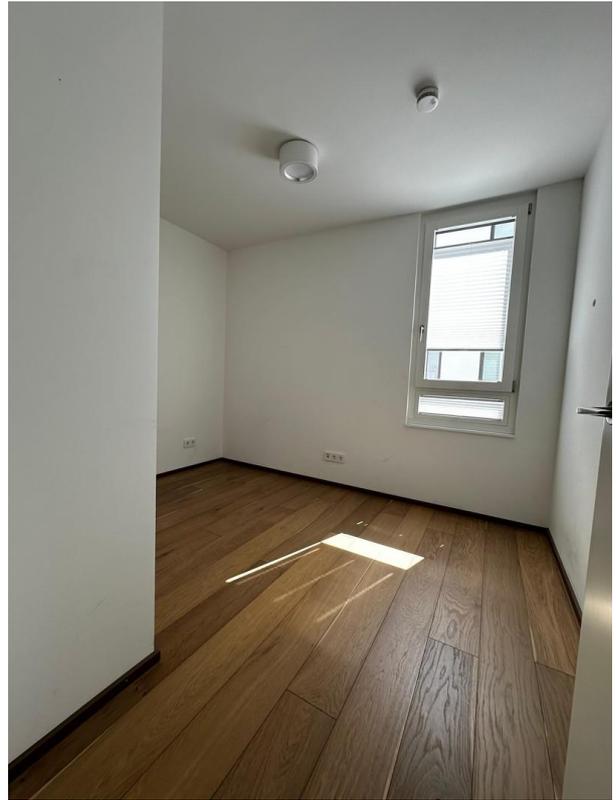


Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kleiderschrank von innen



Flur

# Exposé - Galerie



Kind 2



Kind 2

# Exposé - Galerie



Kind 1



Kind 1

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC

# Exposé - Grundrisse



Ein Premium-Projekt der:



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

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

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

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	<b>Mietinteressent/in</b>		<b>Mitmieter</b>	
Bestehen <b>Mietrückstände</b> 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 <b>Räumungsklage</b> 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 <b>Zwangsvollstreckung</b> 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 <b>eidesstattliche Versicherung</b> 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 <b>Insolvenzverfahren</b> 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 <b>Vorstrafen</b> oder ein <b>Haftbefehl</b> 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 <b>Sozialleistungen</b> 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 <b>gewerbliche Nutzung</b> 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 <b>weitere Personen</b> 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 <b>Musikinstrumente</b> ? <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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_