

Exposé

Etagenwohnung in Rodgau-Weiskirchen

Helle gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-220537**

Etagenwohnung

Vermietung: **825 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Groß

63110 Rodgau-Weiskirchen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2022
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,50 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.475 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 1.OG des gepflegten Mehrfamilienhauses befindet sich diese praktisch geschnittene, helle 2 Zimmer-Wohnung mit großem Wohnzimmer und Loggia. Der Eingangsbereich geht direkt in die Diele über, von welcher alle Zimmer zu erreichen sind.

Die Aufteilung mit 2 Schlafzimmern ist ideal für einen 1-2 Personenhaushalt geeignet, eine kleine Familie findet hier ebenfalls Platz. Eine Zimmernutzung als Büro/Home-Office ist ebenfalls gut denkbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist freundlich ausgestattet und verfügt über Isolierglasfenster mit Rollläden, Fliesenböden, ein Bad mit Badewanne und Toilette und eine nach Süden ausgerichtete Loggia.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und eine Garage dazu.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

In jedem Fall suchen wir solvente Mieter mit festem Einkommen und Interesse

an einem längerfristigen Mietverhältnis! Eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist erwünscht!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nicht auf alle Anfragen reagieren können.

Sollten Sie innerhalb von 10 Tagen keine Rückmeldung erhalten, haben wir die

Wohnung wahrscheinlich bereits vergeben.

Für schnellentschlossene, ernsthafte Interessenten: Im Anhang finden Sie eine Mieter-Selbstauskunft!

Lage

Die Wohnung liegt in Rodgau-Weiskirchen südöstlich von Offenbach und Frankfurt im Rhein-Man-Gebiet. Sie ist überwiegend umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern und in einer ruhigen Anliegerstraße gelegen. In unmittelbarer Umgebung, fußläufig, sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zu finden. Der S-Bahnhof von Weiskirchen, mit dem Anschluss an die S1 (Wiesbaden Hauptbahnhof - Frankfurt – Rödermark Ober-Roden) ist ca. 1 km weit weg. - ca. 13 Min zu Fuß.

Durch die gute und schnell zu erreichende Autobahnanbindung, an die A3, sind Sie in 15-20 Min. am Frankfurter-Flughafen, in ca. 20-30 Min. in der Frankfurter Innenstadt, sowie in ebenfalls ca. 20-30 Min. in Aschaffenburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	165,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



2.Zimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

SELBSTAUSKUNFT FÜR MIETINTERESSENTEN

Mietobjekt: _____

	MIETINTERESSENT / IN	MITMIETER / IN
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
ANSCHRIFT (zur Zeit gemeldeter Hauptwohnsitz)	Straße PLZ Ort	
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
BISHERIGER VERMIETER	Name Anschrift Telefon	
BERUF		
DERZEITIGER ARBEITGEBER		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

SONSTIGE MITBEWOHNER		
NAME		
VORNAME		
GEBURTSDATUM		
TELEFON		
E-MAIL-ADRESSE		
Mtl. NETTOEINKOMMEN		

Angaben zur Mietnutzung:

Haben Sie Haustiere oder planen welche anzuschaffen? ja nein

Wenn ja welche: _____

Soll das Objekt gewerblich genutzt werden? ja nein

Wenn ja für welche gewerbliche Tätigkeit: _____

SELBSTAUSKUNFT

FÜR MIETINTERESSENTEN

Angaben zum Mietinteressent/in und Mitmieter/in:

- derzeit laufendes gerichtliches Räumungsverfahren: ja nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende eidesstattliche Versicherung: ja nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende/r Haftbefehl / Vorstrafen: ja nein
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Pfändungen: ja nein
 - wenn ja Höhe: € _____
- in den letzten 3 Jahren vorliegende Mietrückstände: ja nein
 - wenn ja Höhe: € _____

Die vorgenannten Punkte liegen gegen

- den Mietinteressenten den Mitmieter Beide sonstige Mitbewohner
vor.

Allgemeine Fragen:

- Sind Sie an einem längerfristigen Mietverhältnis interessiert? ja nein
- Sollten Sie Schüler, Student oder Auszubildender sein:
Ist als Zusätzliche Sicherheit eine Elternbürgschaft möglich? ja nein
- Besitzen Sie eine Privathaftpflichtversicherung? ja nein

Bitte lassen Sie uns zusätzlich zu dieser Selbstauskunft folgende Unterlagen zukommen:

1. Kopie Ihres/r **Personalausweise/s** oder Reisepasses/-pässe
2. Kopie der **letzten drei Einkommensnachweise** / Gehaltsabrechnungen
3. **Selbstauskunft der SCHUFA** (diese können Sie hier beantragen:
 - a. www.meineschufa.de oder
 - b. bonitaetscheck.immobilienscout24.de)
4. **Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** des Vermieters



Der/Die Mietinteressent/en versichern mit Ihrer Unterschrift für sich und für den/die vorgesehenen Mitbenutzer ausdrücklich und rechtsverbindlich, dass die vorstehenden Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Sämtliche Angaben in dieser Selbstauskunft dienen der Beurteilung des/der Mietinteressenten und sind vor allem Grundlage der Entscheidung über den Mietvertragsabschluss. Dem/den Mietinteressenten ist bewusst, dass unrichtige oder unvollständige Angaben die Vermieterseite als andere Mietvertragspartei berechtigen, entweder die Wirksamkeit eines dennoch abgeschlossenen Mietvertrages anzufechten oder diesen fristgerecht, gegebenenfalls sogar fristlos zu kündigen.

Der Verwender dieser Selbstauskunft erklärt seinerseits, dass er die vorstehenden Angaben des/der Mietinteressenten streng vertraulich behandeln und insbesondere die Bestimmungen der DSGVO - Datenschutzgrundverordnung zum Schutz personenbezogener Daten beachten wird.

Der/Die Mietinteressent/en andererseits erklärt/erklären, dass er/sie ausdrücklich entsprechend Bundesdatenschutzgesetz mit der Verwendung und Speicherung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Verwenders einverstanden ist/sind.

Ort, Datum:

Unterschriften / en: