

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hanau

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Hanau-Steinheim



Objekt-Nr. OM-329933

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

63456 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1967	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung hat einen Schönen Ausblick und ist Sonnen -und Lichtdurchflutet.

Hanau-Steinheim / S-Bahn / gute Autobahnanbindung

Die Mietwohnung befindet sich in Hanau-Steinheim im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die 3 Zimmer Wohnung bietet Ihnen ein Schlafzimmer, ein Arbeits- bzw. Kinderzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine geräumige Küche, ein renoviertes Tageslichtbad. Die Böden der Wohnung bestehen aus Fliesen und Laminat.

Hunde und Katzen sind nicht erlaubt !

max. 4 Personen geeignet

Die Wohnfläche beträgt 75m<sup>2</sup>

- Wasch-/Trockenraum im Keller

Waschmaschine, Trockner, etc. können im Untergeschoss aufgestellt werden.

- Ein Kellerraum

Erstkontakt bitte per Mail.

Bitte in der Mail die Personenanzahl und das Einkommensverhältnis angeben

Bitte nur mit Anstellungsverhältnis !!!

Email: i.azimetli@t-online.de

## Ausstattung

Die Wohnung ist im 2.OG mit einem großen Wohn-/Esszimmer, einer geräumigen Küche und 2 weiteren Zimmern, sowie ein renoviertes Bad.

Erstkontakt bitte per Mail, geben Sie in der Mail die Personenanzahl und das Einkommensverhältnis an.

Email: i.azimetli@t-online.de

Bitte nur mit Anstellungsverhältnis !!!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Erstkontakt bitte per Mail, geben Sie in der Mail die Personenanzahl und das Einkommensverhältnis an.

Email: info@illi-immobilien.de

Bitte nur mit Anstellungsverhältnis !!!

## Lage

Lage

Steinheim ist einer der gefragtesten und größten Stadtteile Hanaus. Durch die schöne Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sowie die Lage am Main hat Steinheim den Ruf als "Perle am Main" erhalten. In der Umgebung des Reihenendhauses finden Sie ein reines Wohnumfeld vor, welches durch die Grünanlagen, die

Lage zum Main und die gute Infrastruktur viele Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in näherer Umgebung. Durch die B45 und die A3 sowie den S-Bahn Anschluss haben Sie eine gute Anbindung zur Frankfurter Innenstadt und dem Frankfurter Flughafen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur Wohnung Eingang



Wohnzimmer Mitte

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild nach links



Wohnzimmer Bild nach rechts

# Exposé - Galerie



Balkon Blick Main



Wohnzimmer Richtung Eingang

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Eingang



Zimmer 1



# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur Richtung Eingang

# Exposé - Galerie



Küche

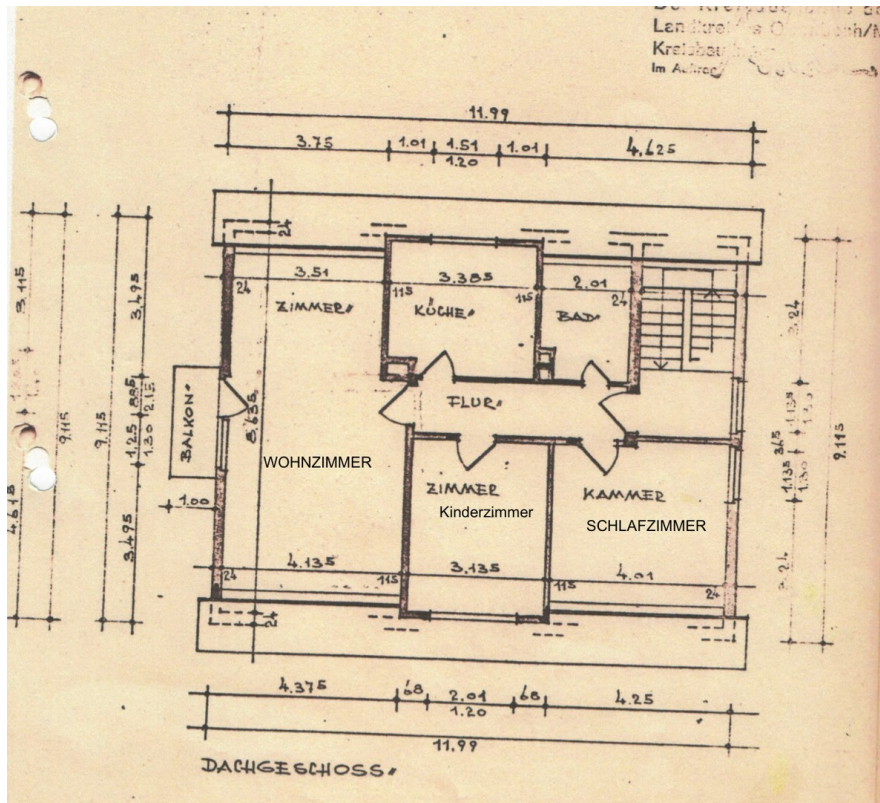


Bad/WC Bild 1

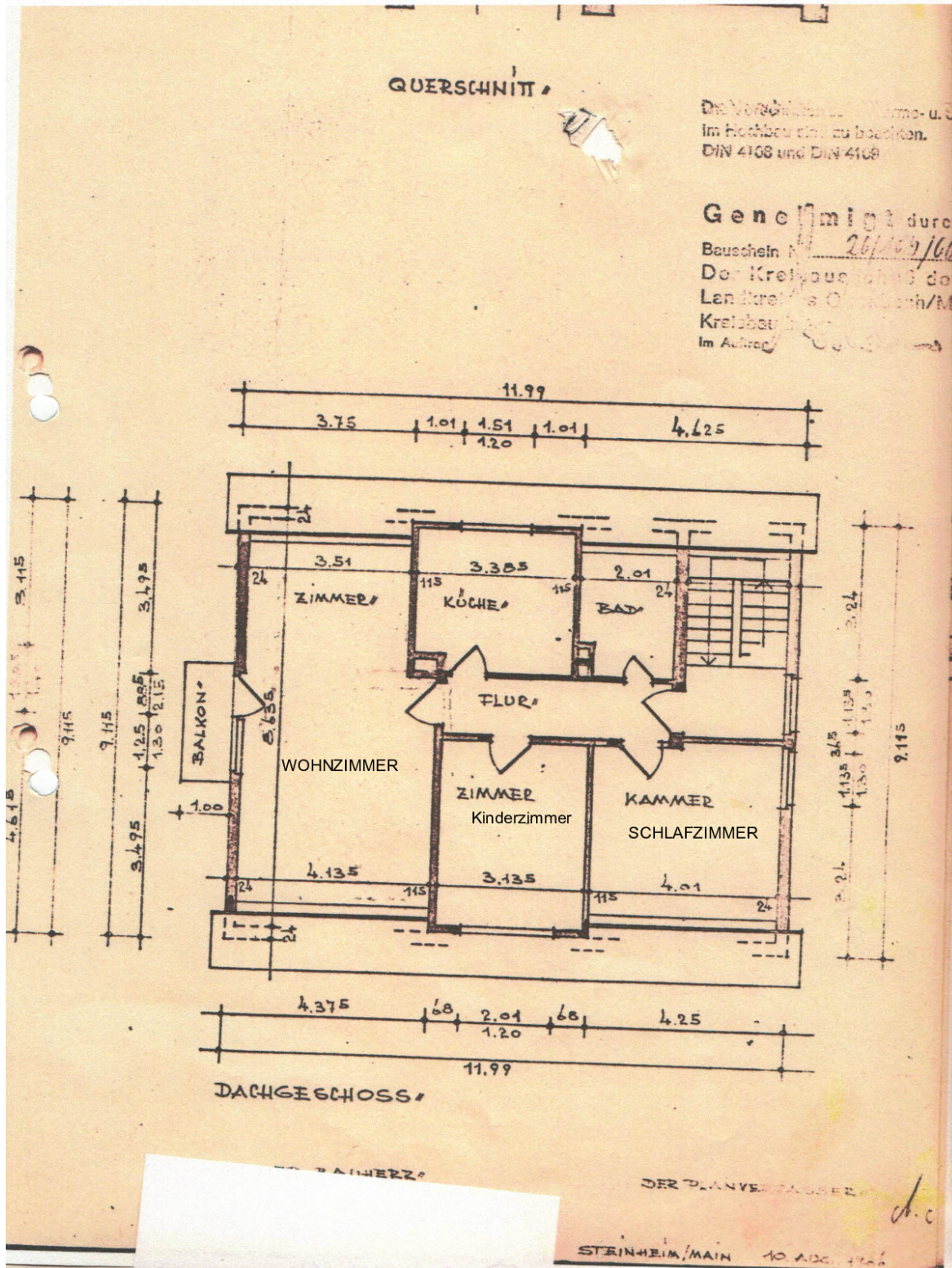
# Exposé - Galerie



Bad/WC Bild 2



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

# 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)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandschafts- 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 beigefügt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigefügt.

### **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