

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

**Wunderschöne möblierte Neubauwohnung. All-inclusive  
+ Internet**



Objekt-Nr. **OM-330430**

### Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:  
Justus Raysz

Maximilianstraße 43  
90429 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	26,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	110 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ein Neubau und Erstbezug – modern, stilvoll und vollständig eingerichtet. Alles, was man zum Wohlfühlen braucht, ist bereits vorhanden. Kein Möbelaufbau, keine zusätzlichen Einkäufe, keine Vorbereitung – einfach ankommen, einziehen und genießen. Dank der dreifachverglasten Tür bleibt es angenehm ruhig in der Wohnung, sodass sich Wohnen und Arbeiten perfekt kombinieren lassen.

Voll ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten und allen notwendigen Utensilien.

Helle Räume durch große Fensterflächen, die für eine freundliche Atmosphäre sorgen.

Komplett möbliert... Strom, Internet und Möblierung sind bereits im Mietpreis von 1.150 € enthalten. Waschmaschine & Trockner stehen im Haus zur Verfügung (gegen eine kleine Gebühr).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist sehr gefragt. Wer Interesse hat, kann sich gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung melden.

Mindestmietdauer beträgt 3 Monate, kann aber auf Anfrage individuell angepasst werden.

## Lage

Die Lage ist unschlagbar: Direkt vor der Tür gibt es eine Bushaltestelle, die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Schritte entfernt. Perfekt für eine schnelle Verbindung in die Stadt. Auch die Nahversorgung ist optimal – ein Aldi befindet sich direkt gegenüber, weitere Supermärkte und Lebensmittel-Discounter sind in der Umgebung vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar – Bus direkt vor der Tür, U-Bahn nur wenige Schritte entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe – Aldi gegenüber, weitere Supermärkte in wenigen Minuten erreichbar.

Apotheke und Allgemeinmediziner sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Gute Bildungsinfrastruktur, ist innerhalb eines 5 km-Radius sehr gut erreichbar.

Für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt. Ein wunderschöner Park mit Fluss ist nur 10 Minuten zu Fuß entfernt – ideal für Sport, Spaziergänge oder einfach zum Entspannen. Auch kulinarisch hat die Umgebung viel zu bieten: Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sorgen für eine vielfältige Auswahl an Möglichkeiten, den Tag ausklingen zu lassen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafen



Küche

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essen

# Exposé - Galerie



Toilette



Badwaschbecken

# Exposé - Galerie



Essen



Flur

# Exposé - Galerie



Dusche



Rolladen

# Exposé - Galerie



Bad

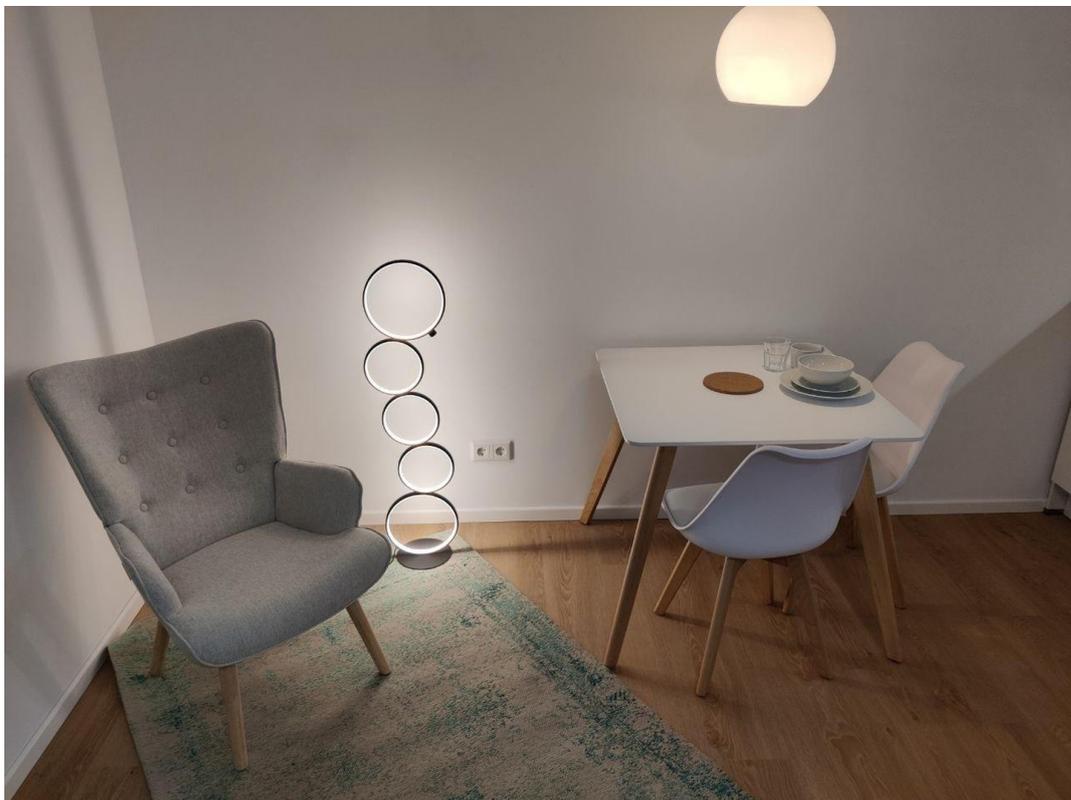


Besteck

# Exposé - Galerie



Tür-Anlage



Wohnen

# Exposé - Galerie



Kaffemaschine



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnen



Flur

# Exposé - Galerie



Glastür



Bad

# Exposé - Galerie



Glastür



# Exposé - Galerie



Utensilien



# Exposé - Galerie



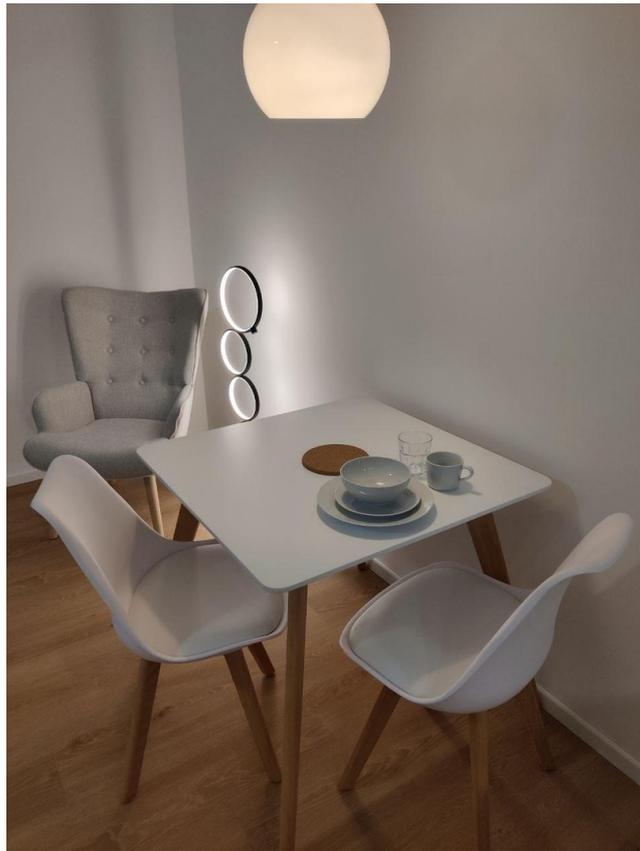
Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



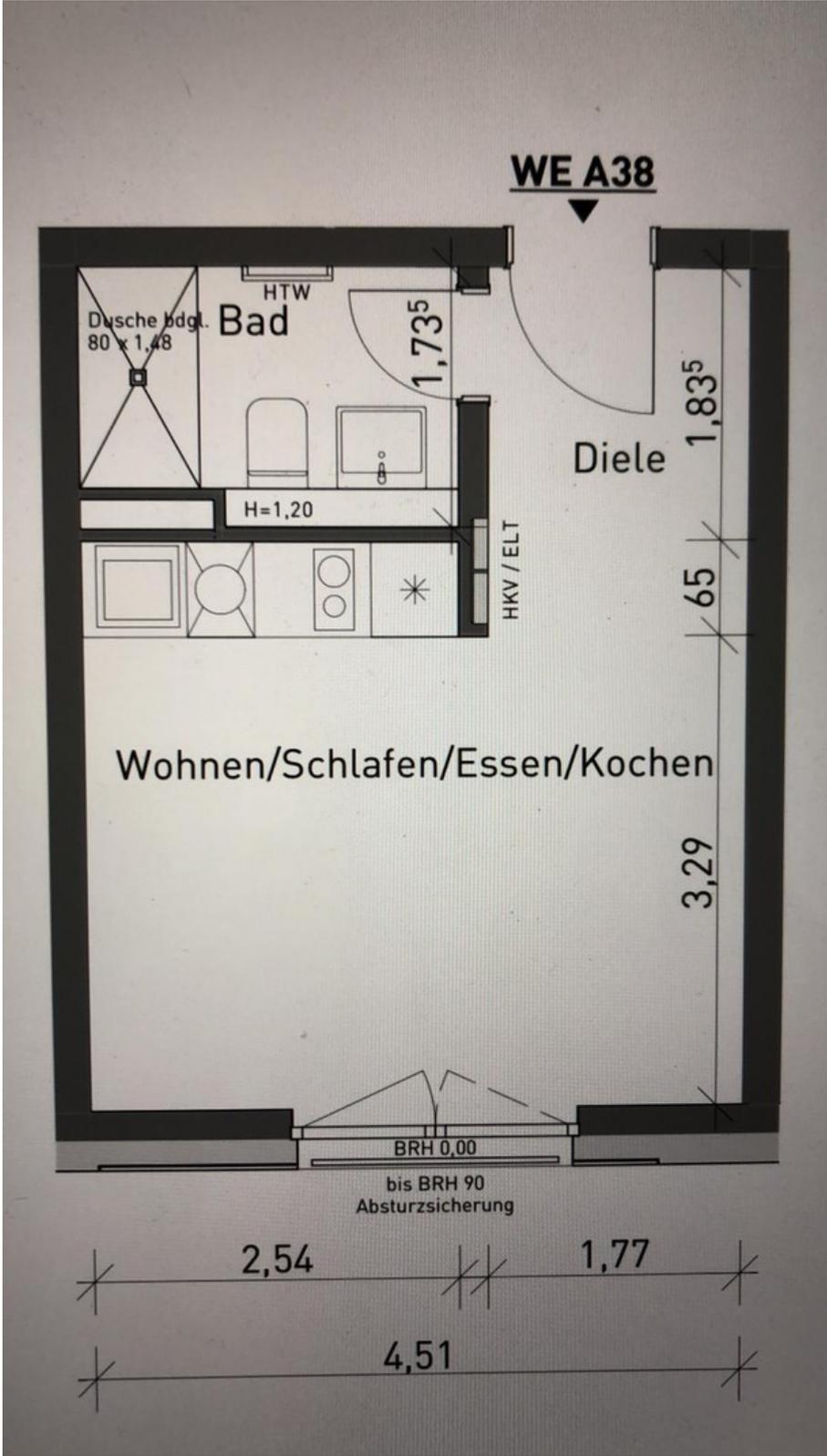
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

# Vorvermieterbescheinigung

(Anschrift des Vermieters)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Hiermit wird bestätigt, dass Herr/ Frau \_\_\_\_\_ seit dem \_\_\_\_\_ bei

mir/uns ein Haus/eine Wohnung in \_\_\_\_\_ bewohnt hat.

Das Mietverhältnis wurde gekündigt von : ( ) Mieter ( ) Vermieter ( ) fristgerecht

( ) fristlos

wegen: ( ) Umzug ( ) Eigenbedarf ( ) Mietschulden

Sonstiger

Grund:

\_\_\_\_\_

( ) Miete und Nebenkosten wurden immer pünktlich gezahlt.

( ) Miete und Nebenkosten wurden in unregelmäßigen Abständen gezahlt.

( ) Es bestehen keine Mietrückstände.

( ) Es bestehen Mietrückstände in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro.

( ) Das Mietverhältnis verlief störungsfrei.

( ) Das Mietverhältnis verlief mit Differenzen.

Verstöße gegen die Hausordnung sind nicht bekannt.

Verstöße gegen die Hausordnung sind bekannt.

Art der Verstöße:

---

Die Wohnung wurde stets in einem ordnungsgemäßen Zustand gehalten:

ja  nein  nicht überprüfbar

Ort, Datum

---

---

Unterschrift des Vermieters

---

---

ggf. Telefonnummer des Vermieters für Rückfragen

---

---

## Mieterselbstauskunft

Vielen Dank für Ihr Interesse an der angebotenen Wohnung. Wir sind sehr an einer angenehmen Mieter-/Vermieter-Beziehung interessiert. Dazu gehört leider auch ein wenig „Verwaltungskram“.

Bitte füllen Sie beigefügte/ausgehändigte Unterlagen komplett aus. Wir werden Ihre Bewerbung umgehend nach Erhalt dieser Unterlagen bearbeiten und melden uns selbstverständlich schnellstmöglich bei Ihnen.

Was wäre vorteilhaft?

- Mieterselbstauskunft**
- Gehaltnachweise der letzten 3 Monate**
- Kopie des Personalausweises Vorder-/Rückseite**
- Schufa–Auskunft**
- Ist eventuell Eine Bürgschaft der Eltern möglich?**

Es wäre super, wenn Sie die Unterlagen schnellstmöglich zurücksenden können an:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne diese Unterlagen leider nicht bearbeiten können.

## MIETERSELBSTAUSKUNFT

---

Ich/wir bewerbe/n mich/uns für das Mietobjekt

**Ort, Straße:** \_\_\_\_\_

**gewünschter Mietbeginn:** \_\_\_\_\_

Ich/wir erteilen folgende Selbstauskunft:

	Mietinteressent	ggfls. Mietinteressent 2
Name/Geburtsname		
Vorname		
Familienstand		
Strasse		
PLZ		
Ort		
Telefon privat		
Telefon geschäftlich		
Was machst Du beruflich?		
E-Mail		
Geburtsdatum		
Geburtsort		
Staatsangehörigkeit		
Personalausweis-Nr./ Reisepass-Nr. <small>(in Kopie mit Vorder-/Rückseite beizufügen)</small>		
Anzahl der Personen im Haushalt		
Tiere (Hund, Katze, ...)		

- Ich/wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von 3 Monatsmieten zu leisten und die vertraglich vereinbarte Miete laufend zum Monatsanfang zu zahlen.
- Ich/wir sind damit einverstanden, dass die vorgenannten Daten zu Verwaltungszwecken gespeichert werden; sie dürfen weiterhin jedoch nur zur Beurteilung der Wohnungsbewerbung verwendet werden.
- Mir/uns ist bekannt, dass falsche Angaben den Gebäude- bzw. Wohnungseigentümer zur Anfechtung des aufgrund dieser Angaben geschlossenen Mietvertrages berechtigt.

Diese Selbstausskunft ist Bestandteil des Mietvertrages.

---

Ort, Datum

---

Mietinteressent

## Schufa-Auskunft

Ich möchte folgende Wohnung anmieten:

---

Haus / Wohnung mit der Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort)

Zur Einholung der Auskunft bedient sich der

**Makler / Hausverwalter / Eigentümer**

---

Name, Vorname, Firma, Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort)

der Dienste der Schufa.

### Mieter

(bei mehreren Personen – z. B. Eheleuten – pro Person ein Formular verwenden)

---

Name, Vorname

---

Geburtsdatum

---

Geburtsort

### aktuelle Anschrift:

---

Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort

### SCHUFA-Klausel zu Mietanträgen

Ich willige ein, dass der Vermieter der SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden, Daten über die Beantragung dieses Mietvertrages übermittelt und Auskünfte über mich von der SCHUFA erhält.

Unabhängig davon wird der Vermieter der SCHUFA auch Daten über seine gegen mich bestehenden fälligen Forderungen (z. B. Forderungsbetrag nach Titulierung im Anschluss einer Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB bzw. wegen Zahlungsverzug nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB) übermitteln. Dies ist nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28a Absatz 1 Satz 1) zulässig, wenn ich die geschuldete Leistung trotz Fälligkeit nicht erbracht habe, die Übermittlung zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und die Forderung vollstreckbar ist oder ich die Forderung ausdrücklich anerkannt habe.

Darüber hinaus wird der Vermieter der SCHUFA auch Daten über sonstiges nichtvertragsgemäßes Verhalten (z.B. betrügerisches oder missbräuchliches Verhalten) übermitteln. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz (§ 28 Absatz 2) nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Vermieters oder Dritter erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass das schutzwürdige Interesse des Betroffenen an dem Ausschluss der Übermittlung überwiegt.

Die SCHUFA speichert und nutzt die erhaltenen Daten. Die Nutzung umfasst auch die Errechnung eines Wahrscheinlichkeitswertes auf Grundlage des SCHUFA-Datenbestandes zur Beurteilung des Kreditrisikos (Score). Die erhaltenen Daten übermittelt sie an ihre Vertragspartner im Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz, um diesen Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Vertragspartner der SCHUFA sind Unternehmen, die aufgrund von Leistungen oder Lieferung finanzielle Ausfallrisiken tragen (insbesondere Kreditinstitute sowie Kreditkarten- und Leasinggesellschaften, aber auch etwa Vermietungs-, Handels-, Telekommunikations-, Energieversorgungs-, Versicherungs- und Inkassounternehmen). Die SCHUFA stellt personenbezogene Daten nur zur Verfügung, wenn ein berechtigtes Interesse hieran im Einzelfall glaubhaft dargelegt wurde und die Übermittlung nach Abwägung aller Interessen zulässig ist. Daher kann der Umfang der jeweils zur Verfügung gestellten Daten nach Art der Vertragspartner unterschiedlich sein. Darüber hinaus nutzt die SCHUFA die Daten zur Prüfung der Identität und des Alters von Personen auf Anfrage ihrer Vertragspartner, die beispielsweise Dienstleistungen im Internet anbieten.

Ich kann Auskunft bei der SCHUFA über die mich betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Weitere Informationen über das SCHUFA-Auskunfts- und Score-Verfahren sind unter [www.meineschufa.de](http://www.meineschufa.de) abrufbar. Die postalische Adresse der SCHUFA lautet:

SCHUFA Holding AG Privatkunden ServiceCenter. Postfach 10 34 41 50474 Köln

---

Ort

---

Datum

---

Unterschrift des Mietinteressenten

## **Bürgschaft**

Hiermit übernehme/n ich/wir

und wohnhaft

die selbstschuldnerische Bürgschaft für alle Verbindlichkeiten  
meiner/meines/unsere/unsere Tochter/Sohnes

und wohnhaft

aus dem Mietverhältnis für die Mietsache in der  
ab dem Mietvertragsbeginn zum

Auf die Einrede der Vorausklage wird verzichtet. Mehrere Bürgen haften als Gesamtschuldner.

Ort, Datum, Unterschrift(en)

### **HINWEIS:**

Wer eine selbstschuldnerische Bürgschaft erteilt, verzichtet gemäß § 773 Abs. 1 Nr. 1 BGB auf die Einrede der Vorausklage. Der Vermieter kann auf den/die Bürgen zugreifen, ohne zunächst die Zwangsvollstreckung gegen den Mieter (Hauptschuldner) versuchen zu müssen. Ein Bürge haftet somit wie der Hauptschuldner.

Die Bürgschaft umfasst alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis, also nicht nur Mietzahlungen, sondern auch eventuelle Schadensersatzforderungen.