

# Exposé

## Wohnung in Kulmbach

### Exklusive helle 2-Zimmer-Wohnung in der Altstadt Kulmbach



Objekt-Nr. OM-227243

#### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Felsmann

Spitalgasse 18  
95326 Kulmbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	89,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.460 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive, moderne 2-Zimmerwohnung mit der großen Dachterrasse wurde im Hinterhof von einem historischen Stadthaus Ende Mai 2021 fertiggestellt. Zugang zur Dachterrasse über Wendeltreppe und zweite Terrasse / Freisitz mit Grill.

Zahlreiche Elemente der alten historischen Bausubstanz bleiben dabei erhalten und sorgen für einen unvergleichlichen Charme.

Kaltmiete 820 Euro, NbK: 230 Euro, Kautions 2460 Euro

## Ausstattung

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen u.a. hochwertige Design-Vinylböden im Flur, Schlaf- und Wohnzimmer, Fliesen im Bad, Dusche mit Glasabtrennung, Hans Grohe Armaturen, Platz + Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner, Handtuchheizkörper, Küche mit extra hohe Schränken und Bosch-Markengeräten incl. Geschirrspüler, Kühlschrank mit Eisfach.

Zur großzügigen Dachterrasse gehört eine moderne Sitzlounge, Sonnenschirm, Gasgrill, Pflanzkübel, Bewässerung mit Regenwasser und ein abschließbares Abteil im Erdgeschoss...

Die Wohnung ist sonst ohne Möbel (also nicht wie auf dem Foto Wohnzimmer) ausgestattet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Kulmbach Mitte, die Lage ist in der Fußgängerzone Kulmbachs unweit vom Marktplatz und der Spitalkirche. Zahlreiche Restaurants und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche mit hohen Schränken

# Exposé - Galerie



Küche mit Bosch-Markengeräten



Dusche mit Glasabtrennung

# Exposé - Galerie



hochwertige Armaturen



Grohe Armaturen Bad und Küche



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



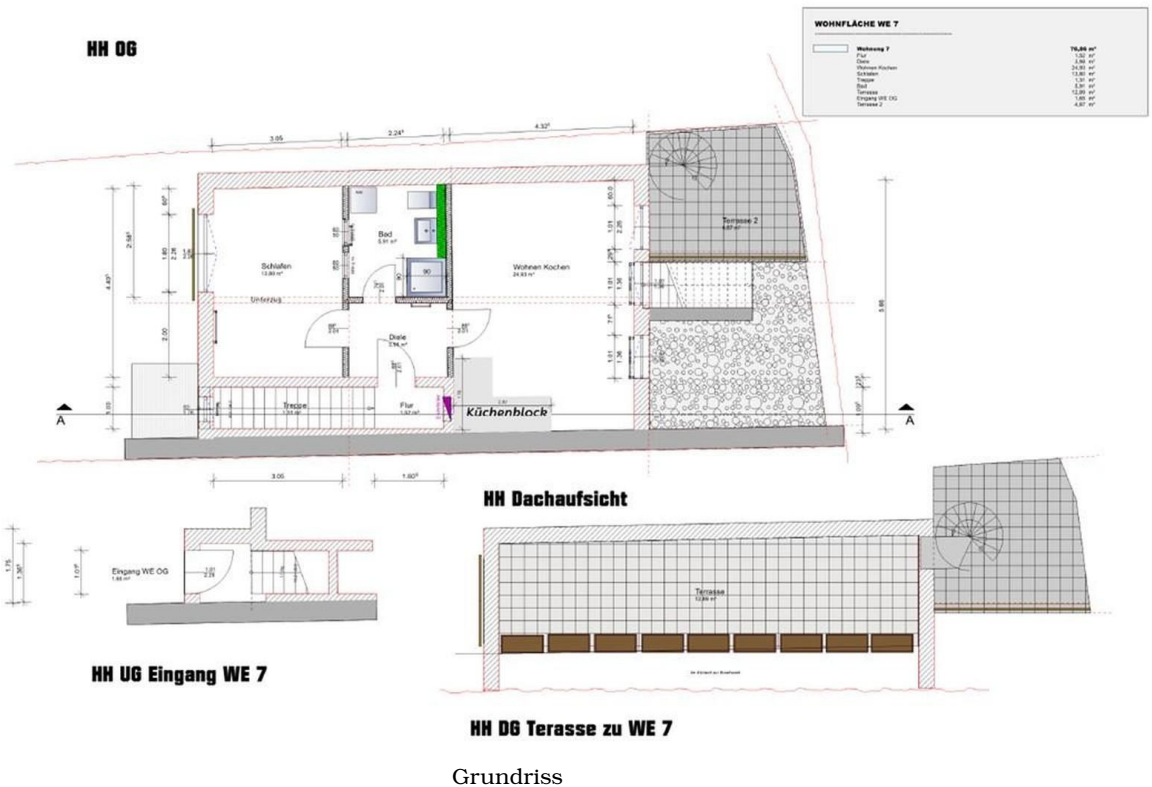
Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive

# Exposé - Grundrisse



INTERNAL

Grundriss



# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft

## Mieterselbstauskunft

Zur Anmietung einer Wohnung gebe ich folgende Selbstauskunft:

	Mietinteressent	Ehegatte / Mitmieter
Name / Vorname		
Geburtsdatum / Ort		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Alter und Anzahl der Kinder		
H Haustiere		
Raucher		
Bisherige Anschrift		
Telefon privat		
Handy		
Selbstständig / Angestellter		
Beruf		
Derzeitiger Arbeitgeber Telefon / Anschrift		
Aktuelles monatliches Nettoeinkommen in Euro (bitte Nachweis beifügen)		
Bankinstitut		
Konto-Nr. / BLZ		
Ansprechpartner		
Welche Personen ziehen ein?		

Ich erkläre mich ausdrücklich damit einverstanden, dass der Vermieter eine Bankauskunft einholen darf.

Ich erkläre, dass während der letzten 5 Jahre

- Gegen mich keine Räumungsklage oder gerichtliche Verfahren in Mietsachen betrieben wurden
- Keine Zwangsvollstreckung oder Pfändung gegen mich durchgeführt wurde.
- Kein Verfahren zur Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung über meine Vermögensverhältnisse und
- Kein Verbraucherinsolvenzverfahren nach der Insolvenzordnung durchgeführt wurde.

Dem Mietinteressenten ist bekannt, dass diese Selbstauskunft Grundlage für einen möglichen Abschluss eines Mietvertrages ist.

Dem Mietinteressenten ist bekannt, dass eine unrichtige Selbstauskunft den Vermieter zur Anfechtung bzw. zur fristlosen Kündigung des Mietvertrages berechtigt.

Der Mietinteressent wird bis spätestens \_\_\_\_\_ dem Vermieter eine aktuelle Eigenauskunft der Schufa und seiner Hausbank übergeben.

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

\_\_\_\_\_  
(Mietinteressent / in)

\_\_\_\_\_  
(Mietinteressent / in)