

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Frankfurt

### Traumwohnung zur Miete in Bergen-Enkheim: Erstbezug nach Kernsanierung



Objekt-Nr. **OM-310261**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dipl.-Ing. A. Atuk

Barbarossastraße 54  
60388 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	4.650 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.10.2024
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung - 4 hochwertige Wohnungen zu vermieten

Wir freuen uns, Ihnen folgende modernisierte Wohnungen in einem kernsanierten Mehrfamilienhaus anzubieten:

Dachgeschosswohnung 3

- **3 Zimmer**
- **Wohnfläche:** 88 m<sup>2</sup>
- **Kaltmiete:** 1.550 €/Monat zzgl. 280 € Nebenkosten

**Ausstattung:**

- Moderne Bäder
- Hochwertige Böden
- Fußbodenheizung

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in dieser wunderschön kernsanierten Drei-Zimmer-Wohnung mit circa 88 m<sup>2</sup>. Der Erstbezug nach der energetischen Sanierung im Jahr 2024 bietet Ihnen zahlreiche Vorteile.

Diese helle und freundliche Wohnung zeichnet sich durch lichtdurchflutete Zimmer aus, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Sie verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche. Die offene Wohn-, Esszimmer und Küchenkombination bietet Zugang zur großen, für Fremde uneinsichtbaren Dachterrasse, der zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt.

Dank der Fußbodenheizung und der effizienten Wärmepumpe genießen Sie jederzeit behagliche Wärme. Die elektrischen Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ein großzügiger Gemeinschaftsgarten lädt zum verweilen und spielen ein, ideal für Erholung im Grünen.

Diese zentral gelegene Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Das Riedbad, eine moderne Gesamtschule, ein Supermarkt sowie eine U-Bahn-Station sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Bezug der Wohnung ist ab dem 1. Oktober 2024 möglich.

Melden Sie sich bei uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu präsentieren!

Ausstattung

Balkon, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Dachterrasse

## Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Energieträger: Strom

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Frankfurt Bergen-Enkheim. Die gute Lage bietet eine Auswahl verschiedener Verkehrsmittel. Sie können zwischen einigen Buslinien und den U-Bahnlinien U4 und U7 wählen. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Cafés und ein Einkaufszentrum. Das Riedbad, eine Gesamtschule, eine Grün- und Parkanlage und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



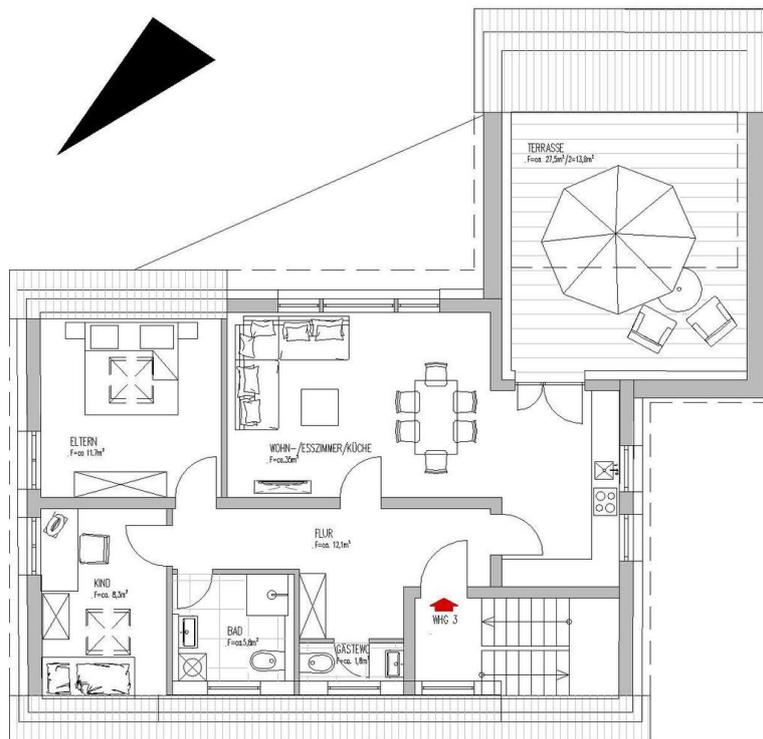
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Barbarossastraße 54, WHG 3

# Exposé - Anhänge

## 1. Mieterselbstauskunft



# MIETERSELBSTAUSKUNFT

bei konkretem Interesse für eine bestimmte Wohnung

## Objekt:

\_\_\_\_\_  
Straße, PLZ Ort

## Vermieter:

\_\_\_\_\_  
Firma, Name, Anschrift

## Hausverwaltung:

\_\_\_\_\_  
Firma, Name, Anschrift

## Mietinteressent 1 als Vertragspartner:

Herr       Frau\*

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
Mobil

\_\_\_\_\_  
E-Mail

\* Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises  
Die Entgegennahme einer **Kopie** des Personalausweises ist **nicht zulässig**

## Mietinteressent 2 als Vertragspartner:

Herr       Frau\*

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

\_\_\_\_\_  
Geburtsdatum

\_\_\_\_\_  
Telefon

\_\_\_\_\_  
Mobil

\_\_\_\_\_  
E-Mail

\* Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises

**Anzahl und Alter der weiteren Personen,**  
die in die Wohnung einziehen zu wünschen \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\* Zutreffendes ankreuzen



## Einkommensverhältnisse

### Mietinteressent 1

Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: \_\_\_\_\_ Euro

( ) \* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate  
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

### Mietinteressent 2

Beruf: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: \_\_\_\_\_ Euro

( ) \* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate  
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

## Insolvenzverfahren, Vermögensauskunft, Räumungstitel

Es wurde ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und ist noch nicht abgeschlossen:

Mietinteressent 1 ( ) Ja ( ) Nein\*

Mietinteressent 2 ( ) Ja ( ) Nein\*

Es wurde in den letzten 3 Jahren eine Eidesstattliche Versicherung (Vermögensauskunft) abgegeben:

Mietinteressent 1 ( ) Ja ( ) Nein\*

Mietinteressent 2 ( ) Ja ( ) Nein\*

In den letzten 5 Jahren sind Räumungsklagen wegen Mietzinsrückständen eingeleitet oder durchgeführt worden, in denen das Verfahren mit Räumungstitel abgeschlossen wurde:

Mietinteressent 1 ( ) Ja ( ) Nein\*

Mietinteressent 2 ( ) Ja ( ) Nein\*

**Haustiere** ( ) Ja ( ) Nein\* \_\_\_\_\_  
Wenn ja, welche Art und wie viele mit Ausnahme von Kleintieren

Auf die nachfolgenden **Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft** gem. Art. 13 DSGVO wird verwiesen.

Dem/den Mietinteressenten ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieser Mieterselbstauskunft kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent 1

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent 2

\_\_\_\_\_  
\* Zutreffendes ankreuzen

# Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft

## 1. Verantwortlicher (Vermieter oder Hausverwalter:

---

Name / Firma und Anschrift

---

Tel., Fax, E-Mail

## 2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten (falls vorhanden)

---

E-Mail

## 3. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Im Rahmen der Mieterselbstauskunft verarbeiten wir Ihre dort angegebenen personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO, nämlich zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter (ggf. vertreten durch den Hausverwalter).
- im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1f DSGVO (berechtigtes Interesse): Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten nämlich zur Beurteilung, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann.

## 4. Weitergabe von Daten an Dritte

Die persönlichen Daten des/der Mietinteressenten werden nicht an andere Dritte außer an

( )\* den/ die Vermieter, der/ die von der Hausverwaltung vertreten wird/ werden,

( )\* die SCHUFA Holding AG. Siehe hierzu den gesonderten **SCHUFA-Hinweis für Mietinteressenten**.

( )\* \_\_\_\_\_  
Sonstige Auskunft (Firma, Adresse)

zur Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten, weitergegeben.

## 5. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

## 6. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

---

\* Zutreffendes ankreuzen

## 7. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes werden Ihre mit der Mieterselbstauskunft ermittelten personenbezogenen Daten vollständig gelöscht, im Falle der Ablehnung des/ der Mietinteressenten durch den Vermieter/ Hausverwalter spätestens 3 Monate nach dem Zeitpunkt der Ablehnung, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Zur Kenntnis genommen:

---

Datum / Unterschrift des/der Mietinteressenten