

# Exposé

## Wohnung in Bad Wörishofen

**Traumhafte, barrierefreie, stilvolle 3-Raumwhg. mit Balkon und Einbauküche**



Objekt-Nr. **OM-311364**

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

86825 Bad Wörishofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung kann ab dem 1.12.2024 bezogen werden.

Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk.

Zu der Wohnung zählt neben drei einladenden Zimmern auch ein separates Gäste-WC. Das Bad ist mit einer Badewanne, bodengeflisterter Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Moderne Fliesen runden das Design ab.

Zur Wohnung gehört auch ein großzügiger, überdachter Süd-Balkon. Hier ist ein senkrechter Sonnenschutz installiert.

Die vorhandene, hochwertige, moderne Einbauküche bietet Ihnen viel Stauraum. Durch die Kochinsel mit einem Induktionskochfeld von Bora macht das Kochen richtig Spaß. Einbaukühlschrank, Backofen und Geschirrspüler der Marke Constructa sind vorhanden. Die Küche wird Ihnen zur Verfügung gestellt.

In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung.

Alle Räume sind mit anthrazitfarbenen Bodenfliesen versehen.

Der große Wohn-Koch-Essbereich sowie das große Schlafzimmer sind mit einem cremefarbenen Anstrich versehen, welcher den Räumlichkeiten ein hochwertiges Wohlgefühl vermittelt.

Insektenschutzgitter an den Fenstern sowie ein Plisseetüre zum Balkon sind vorhanden.

Videosprechanlage, elektrische Türöffner, Automattüre, diese

sind Annehmlichkeiten fürs tägl. Leben.

Für Ihre Waschmaschine haben Sie 3 Stellmöglichkeiten: Bad-Abstellraum oder im Gemeinschafts-Waschkeller.

Ein großer, abschließbarer Kellerraum steht Ihnen zur Verfügung.

Für Ihr Auto ist in der Tiefgarage ein Stellplatz mit eigener Steckdose und Lichtschalter.

Für das Fahrrad gibt es ebenfalls eine Stellmöglichkeit im Tiefgaragenbereich.

Die Wohnung ist geeignet für ein Paar oder Single.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige, elegante Ausstattung. Großformatige Bodenfliesen, Holzoptikfliesen Großformatig im Bad und Gäste-WC, hochwertige Elektroausstattung mit Design Schaltelementen.

TV ist für Kabel vorbereitet.

Internetgeschwindigkeit Speedtest über den aktuellen Anbieter

Geschwindigkeit Im Download Im Upload

Maximal 1000 Mbit/s 50 Mbit/s

Üblich 850 Mbit/s 35 Mbit/s

Minimal 600 Mbit/s 15,0 Mbit/s

Diese Messungen sind abhängig von: Vertragspartner, Leistung Modem/PC

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Kaltmiete 1.150 €

NB inkl. HZ Vorauszahlung 250 €

TG-Stellplatz 60 €

---

Gesamtmiete 1.460 €

Optional kann noch ein zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz in der gleichen TG von einem Nachbarn zum gleichen Preis angemietet werden.

**Lage**

Die Immobilie liegt im Kurzonenbereich 1 von Bad Wörishofen in einer Spielstr. (7 km/h). Die Bahnlinie RE 73 verkehrt in Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Supermärkte. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, Freibad, Therme .... sind ganz in der Nähe.

Unweit der Wohnung befindet sich der Eichwald, ein Naturschutzgebiet, mit seinem weitläufigen Wegen. Hier können Sie wandern, Joggen, Radfahren oder eine von vielen Wassertretstellen nutzen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



ein Platz an der Sonne



Plissee - Insektenschutz

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bora Induktionskochfeld

# Exposé - Galerie



Kochinsel



Keramikspüle

# Exposé - Galerie



Wohnen



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Bad Waschb. u. WC



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Grundriss



# 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)	Verwandtschafts- 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 beigelegt.

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

### **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